

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GREEN+

-----*****-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

TPHCM, ngày 13 tháng 04 năm 2022

Số: 26/2022/CV-GREEN+

V/v: CBTT Báo cáo thường niên năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty: **Cổ phần Tập đoàn Green+**

Mã chứng khoán: GPC

Địa chỉ trụ sở chính: Lô AIV-1, KCN Giao Long Giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Bến Tre

Điện thoại: (028) 6275 0808 – (028) 6687 5588

Người được Ủy quyền thực hiện công bố thông tin: **Nguyễn Minh Cường**

Địa chỉ: 719/28/5 Huỳnh Tấn Phát, Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM.

Điện thoại: 0934134363

Loại thông tin công bố 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố (*):

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2022 đến Quý Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Quý Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Đồng thời, toàn văn nội dung công bố được đăng tải trên trang web của GREEN+ tại địa chỉ "<https://greenplus.group/>".

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2022

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HC, Thư ký HĐQT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



NGUYỄN MINH CƯỜNG



MỤC LỤC

1	THÔNG TIN CHUNG
2	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022
3	BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
4	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
5	BÁO CÁO TÀI CHÍNH BẰNG HÌNH ẢNH KẾT TOÁN 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2022

Bến Tre, tháng 04 năm 2023



MỤC LỤC

1. THÔNG TIN CHUNG.....	2
2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022.....	21
3. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	26
4. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	27
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN 2022.....	33

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2022

1. THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Dược Xanh, thành lập năm 2016, hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và phân phối các sản phẩm dược phẩm và thảo dược. Đầu năm 2021, Công ty mở rộng sang các lĩnh vực khác như kinh doanh nhà thuốc, bất động sản,... chính thức chuyển đổi tên hoạt động dưới mô hình tập đoàn là Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ có 05 Công ty thành viên và hơn 500 nhân viên và đại lý bán hàng hoạt động trải dài trên phạm vi cả nước. Bao gồm:

- o Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Đồng Khởi;
- o Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn Xanh Quốc tế;
- o Công ty Cổ phần quản lý phòng khám và nhà thuốc Green+;
- o Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh;
- o Công ty Cổ phần Green Portal.

Chiến lược của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ định hướng tập trung đến năm 2025, tầm nhìn 2030 trở thành Tập đoàn chuyên ngành Dược phẩm trong top 5 của Việt Nam.

1.1. GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY

Tên gọi của Công ty	Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+
Tên tiếng Anh	Green Plus Corporation
Tên tiếng Anh viết tắt	GREEN+
Trụ sở chính	Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre
Điện thoại	(028) 0862750808
Website	www.Greenplus.group
Email	Gpc@ Greenplus.group
Vốn điều lệ	415.940.000.000 đồng
Giấy CNĐKDN	Số doanh nghiệp 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp lần đầu ngày 01/06/2016, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 29/03/2022
Mã số thuế	1301009978

1.2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Dược Xanh, thành lập năm 2016, hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và phân phối các sản phẩm dược phẩm và thảo dược.

Năm 2017, Hội Đồng Nhân Sâm bang Wisconsin Hoa Kỳ đã chọn Công ty Cổ phần Tập Đoàn Green+ là nhà phân phối độc quyền sản phẩm của họ tại Việt Nam. Hàng tấn nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ đã được Công ty Cổ phần Tập Đoàn Green+ nhập khẩu trực tiếp về chế biến, phân phối ... phục vụ cho khách hàng Việt.

Năm 2018, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Green+ hợp tác với Công ty Sato Yakuhin Kogyo Co., Ltd để sản xuất các sản phẩm cho sức khỏe được bán tại thị trường Việt Nam

dưới thương hiệu Green+. Sato Yakuhin Kogyo Co., Ltd được thành lập từ năm 1947, là một trong những công ty chuyên sản xuất dược phẩm uy tín và lâu đời nhất tại Nhật Bản.

Đến nay, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Green+ đã phối hợp với Hội Đông Y Quận 5, Bệnh viện Y học Cổ truyền TP.HCM, Khoa Dược Trường Đại học Nguyễn Tất Thành, Trường Đại học Y dược TP.HCM, Quỹ Tấm Lòng Vàng và nhiều đối tác có hoạt động liên quan đến lĩnh vực sức khỏe con người,... tổ chức hàng chục cuộc khám chữa bệnh miễn phí, hàng chục hội thảo chuyên đề về tỏi đen, nấm linh chi, mật ong, sâm Hoa Kỳ, các loại thực phẩm giải độc gan, ngăn ngừa nguồn gốc phát sinh bệnh ung thư ... Theo kế hoạch, định kỳ hàng tháng, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Green+ sẽ tiếp tục tổ chức tọa đàm, hội thảo khoa học chuyên sâu nhằm trao đổi, cung cấp thông tin hữu ích về sức khỏe đến mọi người.

Năm 2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ đã chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng thành công và trở thành công ty đại chúng.

1.3. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm 3 mảng chính: sản xuất và phân phối thảo dược, sản phẩm từ thảo dược; sản xuất và cung ứng dược liệu và dược phẩm; và kinh doanh chuỗi nhà thuốc.

Đối với lĩnh vực sản xuất và phân phối các loại thảo dược, sản phẩm từ thảo dược: Công ty tập trung sản xuất và phân phối các sản phẩm chất lượng cao, có nguồn gốc từ thiên nhiên, giúp duy trì, tăng cường sức khỏe. Tất cả những sản phẩm đều được Green+ chọn lọc kỹ càng từ các nhà cung cấp uy tín, có nguồn gốc rõ ràng, được sản xuất với các quy trình đạt các tiêu chuẩn GACP, GMP, GSP, GLP, GDP. Ngoài việc phát triển chuỗi cửa hàng Green+, Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ cũng đã và đang xúc tiến đầu tư phát triển vùng nguyên liệu tại Madagui, tỉnh Kom Tum, tỉnh Bến Tre để nghiên cứu, trồng nhiều loại thảo dược như: Nấm Linh Chi, Sâm Ngọc Linh...

Ngoài ra, Green+ còn cung ứng cho thị trường các loại dược liệu và dược phẩm như nấm, nấm linh chi chất lượng cao, các sản phẩm chế biến từ nấm linh chi như trà linh chi túi lọc, linh chi viên... do đối tác lâu năm và uy tín của Green+ sản xuất, là Công ty Cổ phần Linh Chi Vina – nhà sản xuất nấm linh chi lâu đời nhất Việt Nam với quá trình hoạt động hơn 30 năm.

Bên cạnh đó, từ đầu năm 2021 đến nay, Công ty còn thực hiện mở rộng đầu tư sang lĩnh vực bất động sản bằng phương thức đầu tư vào chuỗi nhà thuốc kinh doanh các sản phẩm mang thương hiệu Green+ thông qua công ty con của Công ty.

Các sản phẩm kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

a. Sản xuất và phân phối các sản phẩm dược phẩm và thảo dược

Các sản phẩm dược phẩm và thảo dược được Công ty phân phối chủ yếu là theo phương thức nhà phân phối độc quyền với các nhà cung cấp uy tín, đặc biệt là sản phẩm nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ của Hội Đồng Nhân Sâm bang Wisconsin Hoa Kỳ với vai trò là nhà nhập khẩu độc quyền trực tiếp về chế biến, phân phối... phục vụ cho khách hàng Việt.

Bên cạnh đó, Công ty còn hợp tác với Công ty Sato Yakuhin Kogyo Co., Ltd để sản xuất các sản phẩm cho sức khỏe được bán tại thị trường Việt Nam dưới thương hiệu Green+. Sato Yakuhin Kogyo Co., Ltd được thành lập từ năm 1947, là một trong những công ty chuyên sản xuất dược phẩm uy tín và lâu đời nhất tại Nhật Bản. Đối với hoạt động này, Công ty đã tận dụng được trình độ khoa học, công nghệ hiện đại và tiên tiến của nước

ngoài, để sản xuất các sản phẩm chuyên biệt của Công ty, đem lại hiệu quả cao cho người sử dụng.

Các sản phẩm phân phối nổi bật của Công ty bao gồm:

- + Nhân sâm Wisconsin giúp tăng cường sinh lực, hồi phục khả năng sinh lý, tăng testosterone nội sinh, tăng sức đề kháng, chống mệt mỏi, chống stress, phòng chống lão hóa, ngăn ngừa các chứng trầm uất, suy nhược thần kinh, điều hòa lipid máu, ổn định đường huyết, giúp ngăn ngừa ung thư và một số bệnh mãn tính. Đây là loại sâm sinh trưởng tự nhiên ở vùng Bắc Mỹ, được khám phá cách đây 300 năm và bắt đầu nuôi trồng từ năm 1870.
- + Linh Chi Vina có tác dụng hỗ trợ điều trị ung thư, chống dị ứng, chống viêm, chống oxy hóa, nâng cao miễn dịch, tốt cho hệ tuần hoàn, tiêu hóa và cả hệ thần kinh.
- + Nano Fucoidan Green+: đây là thực phẩm chức năng có chứa Fucoidan và khoáng chất giúp tăng cường khả năng miễn dịch, hiệu quả trong điều trị ung thư.
- + Sản phẩm Collagen Bidanki Green+ giúp bổ sung vitamin và collagen, hỗ trợ tăng cường sức khỏe, hạn chế quá trình lão hóa, giúp da tươi trẻ.
- + Cao đặc Actiso giúp mát gan, thông mật, lợi tiểu, hạ cholesterol trong máu.
- + Tỏi đen giúp giảm cholesterol trong máu, chống xơ vữa động mạch, bảo vệ tim mạch, hạn chế lão hóa, tăng đề kháng, giúp ăn ngon miệng.

Ngoài ra, trong những dịp lễ tết trong năm, Green+ đều giới thiệu ra thị trường các chương trình khuyến mãi hấp dẫn gồm các gói quà tặng đặc biệt với chủ đề phù hợp mang nhiều ý nghĩa sâu sắc. Green+ nhận cung cấp cho các doanh nghiệp những phần quà tặng đẹp, trang trọng và đặc biệt hữu ích cho người được tặng. Mỗi món quà đều mang một cái tên và ý nghĩa riêng, truyền đạt thông điệp sâu sắc tới cổ đông, cán bộ, công nhân viên, đối tác, khách hàng... Đó là lời tri ân, là lời cam kết gắn bó cùng nhau phát triển. Các hộp quà cũng được thiết kế với phong cách và màu sắc phù hợp theo yêu cầu của mỗi doanh nghiệp.

Hệ thống phân phối Green+ có hàng ngàn điểm bán và đại lý trên khắp các tỉnh, thành của Việt Nam sẵn sàng phục vụ nhanh chóng các yêu cầu của người tiêu dùng. Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ với hệ thống phân phối Green+ luôn cam kết về đảm bảo chất lượng sản phẩm. Các sản phẩm đều trải qua các bước kiểm tra khắt khe, đảm bảo chất lượng trước khi được đưa ra phân phối bán lẻ trên thị trường bao gồm: kiểm tra nguyên liệu, độ tinh khiết, sự hiệu nghiệm, quy cách đóng gói, thử nghiệm vi sinh học...

Mục tiêu của Công ty là trở thành nơi bán hàng sản phẩm thảo dược chuyên biệt lớn nhất Việt Nam và là nơi tập hợp, đồng hành cùng mọi người (*thông qua sinh hoạt Câu lạc bộ Thảo Dược Xanh, Câu lạc bộ Thảo Dược Trị Liệu*) nghiên cứu, chia sẻ mọi cách thức hỗ trợ và điều trị khoa học các loại bệnh liên quan đến sức khỏe và sắc đẹp của con người thông qua hệ thống hàng ngàn đại lý bán hàng, các chương trình truyền hình Thảo Dược Xanh, các buổi tọa đàm, hội thảo chuyên đề với sự hiện diện của nhiều bác sĩ, dược sĩ tên tuổi thường xuyên được tổ chức trong tháng.

b. Sản xuất và cung ứng dược liệu và dược phẩm

Cụ thể về hoạt động sản xuất Dược liệu mà Green+ và Công ty thành viên, đối tác của Green+ chủ động sản xuất/cung ứng

STT	DƯỢC LIỆU	TÊN KHOA HỌC	THÀNH PHẦN DƯỢC CHẤT	CÔNG DỤNG
1	Sâm Ngọc Linh	Panax vietnamensis Ha et Grushv.	<ul style="list-style-type: none"> Saponin (dammaran) Polyacetylen, axit béo, glucid, tinh dầu và một số yếu tố vi lượng. 	Ăn ngủ tốt, cải thiện thị lực, trí tuệ và thể lực, gia tăng sức đề kháng, cải thiện suy nhược thần kinh và sinh dục.
2	Nấm Xích Linh Chi	Ganoderma lucidum	<ul style="list-style-type: none"> Nhiều thành phần: quan trọng là beta 1=3 D glucan và acid ganoderic A 	Điều hòa huyết áp, nâng cao chức năng gan, hỗ trợ hệ miễn dịch, hỗ trợ trong các liệu pháp phòng chống ung thư.
3	Nấm Vân Chi	Trametes véicolor	<ul style="list-style-type: none"> Beta 1=3 D glucan 	Hỗ trợ hệ miễn dịch, hỗ trợ trong các liệu pháp phòng chống ung thư.
4	Đinh lăng	Polyscias fruticosa L.	<ul style="list-style-type: none"> Saponin. Flavonoid Tanin. Vitamin B1,B2, B6, vitamin C 	Rễ làm thuốc bổ, lợi tiểu, cơ thể suy nhược. Lá chữa cảm sốt, giã nát đắp chữa mụn nhọt, sưng tấy. Thân và cành chữa tê thấp, đau lưng
5	Trầu không	Piper betle L.	<ul style="list-style-type: none"> Tinh dầu và một số hợp chất phenolic khác 	Ho, khó thở, sát trùng vết thương, viêm chân răng có mù, chàm mặt.
6	Sen	Nelumbo nucifera Gaertn.	<ul style="list-style-type: none"> Tinh bột, đạm. 	Chữa mất ngủ, suy nhược cơ thể, thuốc cầm máu, đại tiện ra máu

STT	DƯỢC LIỆU	TÊN KHOA HỌC	THÀNH PHẦN DƯỢC CHẤT	CÔNG DỤNG
			<ul style="list-style-type: none"> • Chất khoáng (Calci,phosphor,sắt). • Tanin. • Alkaloid. 	
7	Tam thất	Panax pseudo-ginseng (Burk) F.H.Chen.	<ul style="list-style-type: none"> • Saponin: Arasaponin A và Arasaponin B 	Chữa thổ huyết, chảy máu cam, lỵ ra máu, ung thũng, chảy máu do tổn thương vật lý.
8	Nghệ vàng	Curcuma zanthorrhiza Roxb	<ul style="list-style-type: none"> •Curcumin •Tinh dầu (monoterpen, phellandren, cineol) 	Đau dạ dày, chức năng gan kém, thiếu máu ở phụ nữ sau sanh, giảm cholesterol trong máu, tái tạo da mau liền sẹo (Thân rễ).
9	Actiso	Cynara scolymus L.	<ul style="list-style-type: none"> •Flavonoid •Cynarin. •Tanin. •Các muối kim loại Kali, Ca, Mg, Natri. 	Dùng làm thuốc thông tiểu tiện, thông mật, các bệnh yếu gan, giải độc gan, viêm thận cấp tính và kinh niên, sưng khớp xương.
10	Sâm Wisconsin	Panax quinquefolius	<ul style="list-style-type: none"> • Dược chất chính: ginsenosid (Rb1, Rb2, Rb3, Rc và Rd, Rg1, Rg2, Re và Rh1..) 	Bồi bổ cơ thể, tăng cường sức đề kháng đặc biệt người mới ốm dậy. Hỗ trợ hồi phục sức khỏe và chống lão hoá , giảm mệt mỏi, tăng cường sự tập trung.

STT	DƯỢC LIỆU	TÊN KHOA HỌC	THÀNH PHẦN DƯỢC CHẤT	CÔNG DỤNG
11	Mã tiền	Strychnos nuxvomica L.	<ul style="list-style-type: none"> • Manan . • Ga-lactan. • Chất béo. • Loganin. • Alkaloid. 	Làm thuốc kích thích thần kinh trung ương, tăng phân xạ của tủy, tăng cường và dinh dưỡng của cơ, chữa tê liệt, cơ tim bị dẫn, giảm trương lực ruột. Làm nguyên liệu chiết strychnin.
12	Hồe hoa	Styphnolobium japonicum (L.) Schott.	<ul style="list-style-type: none"> • Rutin • Glucose, rhamnose 	Chữa cao huyết áp, phòng ngừa tai biến mạch máu não, ho ra máu, tiểu ra máu, đau mắt, chảy máu cam, băng huyết, trĩ chảy máu.
13	Ngưu tất	Achyranthes bidentata Blume	<ul style="list-style-type: none"> • Saponin toàn phần • Fructan • Peptidopolysacharid 	Chữa tê thấp, đau nhức gân xương, kinh nguyệt không đều, cảm mạo, sốt rét, lỵ; viêm màng tai; quai bị, viêm thận, tiểu rắt, tiểu buốt.
14	Dâu tằm	Morus alba L.	<ul style="list-style-type: none"> • Tanin, caroten, vitamin C. • Đường (pentose, fructose, glucose) • Flavonoid • Chất béo, muối sắt, calcium. 	Chữa phù thũng, dị ứng, ho, tê thấp (Vỏ rễ, cành). Thuốc an thần (Lá)
15	Xuyên tâm liên	Andrographis paniculata (<ul style="list-style-type: none"> • Diterpen lacton 	Chữa sốt, cúm, ho, viêm họng, viêm phổi, sung amygdal, viêm đường tiết

STT	DƯỢC LIỆU	TÊN KHOA HỌC	THÀNH PHẦN DƯỢC CHẤT	CÔNG DỤNG
		Burm.f.) Wall. ex Nees.	<ul style="list-style-type: none"> Flavonoid 	niệu, viêm âm đạo, viêm loét cổ tử cung, khí hư, tiêu chảy, lỵ, huyết áp cao...
16	Kim tiền thảo	Desmodium styracifolium (Osb.) Merr	<ul style="list-style-type: none"> Flavonoid Alkaloid Terpenoid Steroid, Phenolic acid.Polysaccharid. Tinh dầu dễ bay hơi.	Sỏi niệu đạo, sỏi bàng quang, sỏi mật, vàng da, phong thấp, cảm cúm, ho, kinh nguyệt không đều, băng lậu bạch đới. Viêm tuyến mang tai, mụn nhọt.
17	Trinh nữ hoàng cung	Crinum latifolium L	<ul style="list-style-type: none"> Alkaloid. Glucan. Acid amin. Acid hữu cơ. 	Chữa ung thư tuyến tiền liệt, ung thư dạ dày, ung thư tử cung
18	Riềng (Cao lương khương)	Alpinia officinarum Hance	<ul style="list-style-type: none"> Flavonoid Tinh dầu (eugenol,cineol) 	Làm thuốc kích thích tiêu hóa, ăn ngon, chữa đầy hơi, đau bụng, đau dạ dày, sốt rét, sốt nóng, đi lỏng, trúng hàn, nôn mửa.
19	Dây thìa canh	Gymnema sylvestre (Retz.) R.Br.ex Schult.	<ul style="list-style-type: none"> GS4 (Gymnema Sylvestre) Acid gymnemic. 	Sốt, đau họng, ho, viêm túi mật, đau gan, lợi tiểu, cảm mạo, điều trị tiểu đường.

STT	DƯỢC LIỆU	TÊN KHOA HỌC	THÀNH PHẦN DƯỢC CHẤT	CÔNG DỤNG
20	Dương quy	Angelica sinensis (oli v) Diels.	<ul style="list-style-type: none"> Tinh dầu. Glucose. Vitamin B12. 	Bổ huyết, nhuận tràng, Chữa kinh nguyệt không đều, tê nhức xương khớp.

c. Hoạt động kinh doanh nhà thuốc

Công ty luôn tập trung vào việc xây dựng hệ thống phân phối, phát triển thương hiệu, nâng cao hiệu quả kinh doanh. Trong thời gian đầu, Công ty chủ yếu thực hiện phân phối thông qua các cửa hàng phân phối Green+, các đại lý trên toàn quốc. Bên cạnh đó, trong năm 2021, Green+ đã và đang xây dựng hệ thống chuỗi 250 nhà thuốc phân phối chính những sản phẩm của Green+ và các sản phẩm ngành dược khác.

d. Hoạt động kinh doanh phân bón

Trong năm 2021, nhận thấy tiềm năng và sự cần thiết trong việc phát triển mảng kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp và các sản phẩm dịch vụ hỗ trợ hoạt động nông nghiệp (như phân bón, kho bãi, vận tải,...), việc này cũng không nằm ngoài định hướng phát triển lâu dài của Green+ với mục tiêu xây dựng và phát triển vùng nguyên liệu cung cấp đầu vào cho hoạt động sản xuất các sản phẩm chăm sóc sức khỏe, Green+ đã góp hơn 85,7% vốn điều lệ để thành lập Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh.

Thấy được tiềm năng phát triển của ngành, Công ty đã định hướng, chủ trương đầu tư vào lĩnh vực này. Tuy đây là hoạt động kinh doanh mới nhưng đã đạt được nhiều thành tựu, kết quả khả quan, cụ thể là trong năm 2021, doanh số bán hàng chủ yếu đến từ các sản phẩm phân bón nhập khẩu và trong nước, với khối lượng hơn 46.061 tấn và đạt 552,132 tỷ đồng. Trong năm 2022, Tiến Thịnh đã ghi nhận doanh số bán đạt hơn 45.000 tấn phân bón với tổng giá trị hơn 520 tỷ đồng. Điều này cho thấy đây là một bước đi đúng đắn, phù hợp cho sự mở rộng, phát triển của Công ty không chỉ trong ngắn hạn mà còn trong cả trung và dài hạn.

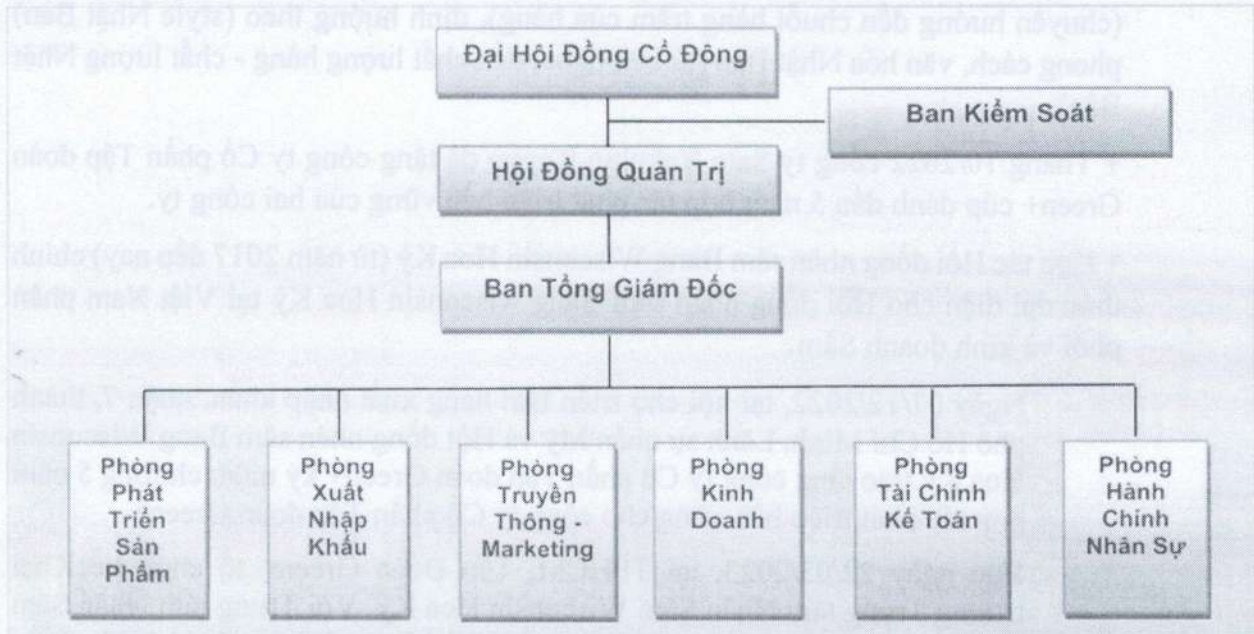
Bước đầu, Tiến Thịnh đã trở thành nhà phân phối chính thức cho các nhãn hiệu phân bón uy tín của Châu Âu – Châu Á tại thị trường Việt Nam, các sản phẩm nhập khẩu được sản xuất trên dây chuyền công nghệ hiện đại. Các sản phẩm phân bón của Tiến Thịnh được thị trường đánh giá cao về chất lượng ổn định và đa dạng về công thức, như: phân bón DAP, Kali, URE của Nga, Trung Quốc, Israel, Brunei, Indonesia và các nhà máy lớn trong nước như Đạm Phú Mỹ, Đạm Cà Mau, Đỉnh Vũ; các loại phân hữu cơ sinh học Nhật Bản, Bi và phân hữu cơ khoáng của Úc.....

Đặc biệt, tất cả các dòng sản phẩm Tiến Thịnh tiến hành nhập khẩu đều được tuyển chọn nghiêm ngặt để phù hợp với khí hậu và thổ nhưỡng Việt Nam. Điều này đã giúp cho người nông có nhiều sự lựa chọn phù hợp với mục đích nuôi trồng và nâng cao năng suất, sản lượng nông nghiệp.

Nhận thức được tiềm năng phát triển của ngành phân bón hiện nay, trong tương lai, Công ty dự định sẽ mở rộng, phát triển sản xuất, kinh doanh phân bón một cách chuyên

nghiệp, bài bản hơn thông qua việc đầu tư kho bãi, lưu trữ, bảo quản phân bón,... Xa hơn nữa, Công ty sẽ tập trung đầu tư xây dựng nhà máy để có thể tự sản xuất phân bón cung cấp cho người tiêu dùng, bà con nông dân để giảm giá thành và đặc biệt có thể xuất khẩu sang nước khác.

1.4. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



1.5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Từ đầu năm 2019 đến nay công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ đã định hướng trở thành công ty hoạt động đa ngành.

- + Kết nối cung và cầu, vốn và dự án, các khoản đầu tư và khả năng sinh lợi.
- + Đầu tư trong lĩnh vực tài chính, thực phẩm chức năng, tân dược, kinh doanh phân bón, kinh doanh bất động sản.

Xuất phát từ vài cổ đông chủ chốt trong công ty là những người đã có nhiều năm kinh nghiệm (trong ngành đầu tư tài chính, phân bón, đầu tư các dự án bất động sản, các Bác sĩ, Giáo sư, chuyên ngành về sức khỏe).

Tổ chức sản xuất và kinh doanh thực phẩm chức năng, tân dược

+ Hợp tác với công ty Sato Yakuhin Kogyo (là đơn vị sản xuất kinh doanh dược phẩm nổi tiếng lâu đời của Nhật Bản). Từ năm 2017 đến nay.

- Xây dựng sản phẩm Green+ sản xuất tại Nhật Bản bán hàng tại thị trường Việt Nam.
- Năm 2022 - 2023 hợp tác Nhật Bản đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng tại tỉnh Bến Tre xuất đi Đông Nam Á. (Hiện nay sản phẩm Green+ sản xuất tại Nhật Bản đã trên 12 mặt hàng đưa về Việt Nam. Với quy mô và số lượng ngày càng nhiều).
- Từ năm 2023 hợp tác đưa hàng tân dược của công ty Sato bán tại các cửa hàng nhà thuốc Green+ cũng như hệ thống đại lý tại Việt Nam.

+ Định hướng với slogan: “*Vì chất lượng cuộc sống*” công ty Green+ sẽ sản xuất và kinh doanh chủ lực là các mặt hàng thực phẩm chức năng và tân dược chất lượng xanh về phục vụ cho sức khỏe, tăng cường sức đề kháng cho người dân Việt Nam và vùng Đông Nam Á.

+ Hợp tác trong và ngoài nước xây dựng hệ thống cửa hàng nhà thuốc tây Green+ (chuyên hướng đến chuỗi hàng trăm cửa hàng), định hướng theo (style Nhật Bản) phong cách, văn hóa Nhật Bản (từ bên ngoài đến chất lượng hàng - chất lượng Nhật Bản).

+ Tháng 10/2022 công ty Sato Yakuhin Kogyo đã tặng công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ cúp đánh dấu 5 năm hợp tác phát triển bền vững của hai công ty.

+ Hợp tác Hội đồng nhân sâm Bang Wisconsin Hoa Kỳ (từ năm 2017 đến nay) chính thức đại diện cho Hội đồng nhân sâm Bang Wisconsin Hoa Kỳ tại Việt Nam phân phối và kinh doanh Sâm.

- Ngày 07/12/2022, tại hội chợ triển lãm hàng xuất nhập khẩu, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh, Lãnh sự quán Mỹ và Hội đồng nhân sâm Bang Wisconsin Hoa Kỳ trao tặng công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ kỷ niệm chương 5 năm hợp tác phát triển bền vững cho công ty Cổ phần Tập đoàn Green+.
- Vào ngày 22/03/2023, tại TPHCM, Tập Đoàn Green+ tổ chức Lễ Khai trương Trung tâm Nhân Sâm Wisconsin Hoa Kỳ. Với Trung tâm Nhân Sâm Wisconsin Hoa Kỳ đầu tiên ra đời tại Việt Nam. Green+ đã nhận được sự ủng hộ của nhiều tổ chức, đối tác và khách hàng là những lăng hoa tươi đẹp, những bức tranh độc đáo hay những bài thơ giàu cảm xúc. Đó là sự khích lệ tinh thần rất lớn để Green+ tiếp tục nghiên cứu thêm các công trình về Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ phục vụ không chỉ cho người Việt mà còn vươn tầm thế giới.

Đầu tư các dự án - chủ lực tập trung tại địa bàn tỉnh Bến Tre

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Green+ thành lập tại tỉnh Bến Tre, với lợi thế là tỉnh đang mở rộng cầu đường, xây thêm nhiều cầu mới; là một trong số 13 tỉnh đồng bằng sông Cửu Long phát triển mạnh mẽ; thêm nữa chủ tịch công ty là ông Đặng Đức Thành đã được tỉnh phong tặng: Công dân danh dự Đồng Khởi tỉnh Bến Tre năm 2020.

+ Tỉnh Bến Tre giá đất còn rất thấp so với các tỉnh thành phố khác.

+ Tỉnh Bến Tre tạo mọi điều kiện giúp các nhà đầu tư tại tỉnh phát triển.

Do đó, chủ trương công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ tập trung đầu tư các dự án tại tỉnh Bến Tre như sau:

- a) **Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng Green+** tại tỉnh Bến Tre theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 4023455164, do UBND tỉnh Bến Tre cấp ngày 25/04/2017, Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất ký hiệu CI 896938, số vào sổ cấp GCN CT04261, do UBND tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/11/2017, Giấy phép xây dựng số 02/GPXD do UBND tỉnh Bến Tre – Ban QL các KCN cấp ngày 16/03/2020. Quy mô dự án khoảng 150 tỷ VNĐ, quy mô nhà máy trên 9000m².

- b) **Hợp tác đầu tư công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi với dự án: Khu nhà ở Đồng Khởi 1.** Tại huyện Châu Thành tỉnh Bến Tre. Quy mô dự án 100 tỷ VNĐ, tổng diện tích (1,4 ha).
- c) **Đầu tư dự án Làng Sản xuất và Bảo tàng Vua Nấm**
- Quy mô dự án 2,8 ha, vốn đầu tư dự kiến 90 tỷ VNĐ.
 - Dự án nằm tại huyện Giồng Trôm tỉnh Bến Tre. Sát cạnh cầu Rạch Miễu 2 (cầu Rạch Miễu 2 đã khởi công từ đầu năm 2022).
- d) **Đầu tư dự án: “Làng du lịch – An dưỡng – Chăm sóc sức khỏe Cocozone Nhật Bản”**
- Quy mô dự án 12 ha. Tổng giá trị dự kiến đầu tư: khoảng 239 tỷ VNĐ. Đặc điểm, đất đã mua từ đầu năm 2022, hiện trạng là một rừng dừa đã được trồng nhiều năm rất đẹp.
- e) **Đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Victory Mekong** tại huyện Châu Thành tỉnh Bến Tre
- Quy mô dự án 4 ha.
 - Tổng giá trị công trình 119 tỷ VNĐ.
 - Toàn bộ các dự án sẽ do Green+ và Công ty cổ phần Nhà Ở Tiêu Chuẩn Xanh Quốc Tế chủ trì đầu tư và triển khai thực hiện từ cuối năm 2022 và đến nay.

Hợp tác kinh doanh phân bón

Để có thể lấy ngắn nuôi dài, với định hướng hướng ngành phân bón còn phát triển rất mạnh trong nhiều năm nữa với Việt Nam là một đất nước nông nghiệp, do đó với lợi thế nhiều cổ đông đã kinh doanh nhiều năm trong ngành phân bón; Công ty Green+ duy trì trong thời gian hoạt động rất hiệu quả.

Chủ trương HĐQT công ty cổ phần Green+ rà soát các công ty liên kết đầu tư không hiệu quả trong thời gian qua

1.6. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ chủ yếu trong lĩnh vực dược phẩm, chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế. Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và phân bổ hợp lý các nguồn lực, hỗ trợ nền kinh tế có những bước tăng trưởng đáng kể so với những năm trước đây cũng như so với các quốc gia khác trong khu vực.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

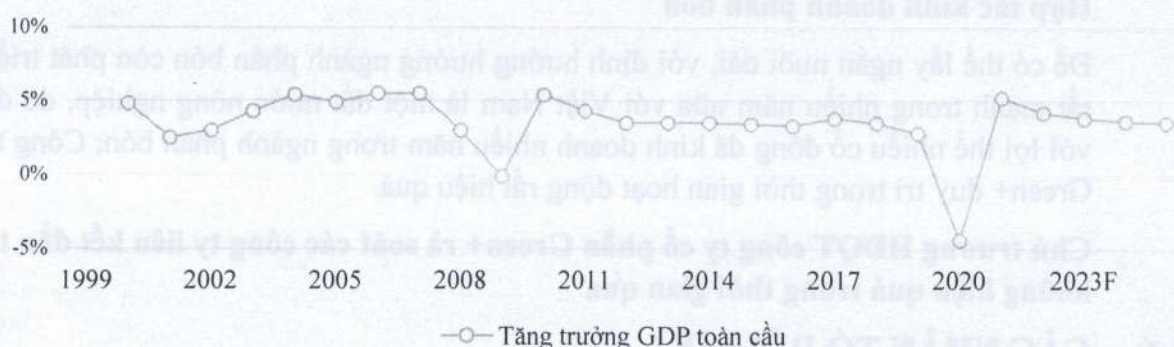
Với tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2020 tăng 2,91% so với năm trước, Việt Nam thuộc nhóm nước có tăng trưởng cao nhất thế giới. Trong bối cảnh dịch COVID-19 ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế xã hội thì đây là một thành công lớn của Việt Nam.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, GDP quý 4 năm 2020 tăng 4,48% so với cùng kỳ năm trước. Trong khi 03 quý đầu năm tăng lần lượt 3,68%, 0,39% và 2,69% so với cùng kỳ năm trước. Có được mức tăng trưởng khởi sắc này do chúng ta đã kiểm soát chặt chẽ dịch Covid-19, nền kinh tế từng bước hoạt động trở lại trong điều kiện bình thường mới.

Hiệp định thương mại tự do Việt Nam và EU có hiệu lực từ ngày 01/08/2020 tạo động lực tăng trưởng cho nền kinh tế. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,69%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 5,60%, khu vực dịch vụ tăng 4,29%, thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 1,07% so với cùng kỳ năm trước

Năm 2021, đại dịch COVID-19 diễn biến phức tạp trên toàn cầu với những biến thể mới, cản trở đà phục hồi của kinh tế thế giới.

Hình 1. Tăng trưởng GDP thế giới



Nguồn: IMF

Đại dịch COVID-19 kéo dài đã đẩy kinh tế thế giới rơi vào trạng thái khủng hoảng trầm trọng nhất kể từ năm 1930, kéo tăng trưởng xuống mức âm 3,1% năm 2020 do gián đoạn chuỗi cung ứng, các biện pháp phòng vệ trước dịch bệnh và ảnh hưởng của nó đến các hoạt động kinh tế trên quy mô toàn cầu. Đứng trước bối cảnh đó, các quốc gia đã có những nỗ lực để phục hồi nền kinh tế và bảo đảm sức khỏe, an sinh xã hội đối với người dân. Hiệu quả của các nỗ lực này được thể hiện khi năm 2021 kinh tế thế giới được dự báo tăng trưởng trở lại. Tuy nhiên, giữa các khu vực trên thế giới sự phục hồi không đồng đều. Các quốc gia phát triển trên thế giới được dự báo có mức tăng trở lại cao, như Mỹ với 5,9%, Trung Quốc với mức 8,0%. Khu vực Liên minh châu Âu (EU) cũng được dự báo tăng trưởng trở lại. Trong khi đó các quốc gia tại khu vực Đông Nam Á chỉ được dự báo tăng

trường ở mức 3,0%. Quỹ đạo tăng trưởng quay trở lại nhờ các biện pháp can thiệp khác nhau vào nền kinh tế của từng khu vực.

Hình 2. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam



Nguồn: Tổng cục Thống kê, Oxford Economics

Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, tăng trưởng kinh tế năm 2021 chỉ ở mức 2,58%, thấp nhất trong vòng 30 năm qua. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,9%, đóng góp 13,97% vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 4,05%, đóng góp 63,80%; khu vực dịch vụ tăng 1,22%, đóng góp 22,23%. Khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục là động lực tăng trưởng của toàn nền kinh tế với tốc độ tăng 6,37%, đóng góp 1,61 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế.

Khả năng phục hồi tăng trưởng kinh tế của các quốc gia tùy thuộc vào chính sách kiểm soát dịch bệnh và quy mô các gói phục hồi kinh tế. Theo dự báo công bố tháng 12-2021 của Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF), kinh tế Mỹ sẽ tăng trưởng 5,6% trong năm 2021. Tuy nhiên, tăng trưởng kinh tế Mỹ được cảnh báo sẽ đảo chiều ngay từ quý I-2022 và có khả năng chỉ đạt 3,5% năm 2022 và 2,9% năm 2023. Trong khi khu vực EU được dự báo sẽ phục hồi mạnh mẽ với mức tăng trưởng 5,2% trong năm 2021, sau đó giảm tốc tới mức 4,3% năm 2022 và 2,3% năm 2023. Trung Quốc, nhiều khả năng sẽ đạt mức tăng trưởng cao 8,1% năm 2021 trước khi giảm tốc xuống 5,1% năm 2022 và năm 2023. Mặc dù hồi phục chậm hơn (ước tăng trưởng 1,8% năm 2021) so với các nền kinh tế lớn trên thế giới, nhưng kinh tế Nhật Bản lại được dự báo sẽ tăng trưởng ấn tượng 3,4% năm 2022 rồi sau đó mới giảm tốc xuống 1,1% năm 2023.

Tại Việt Nam, dự báo của các tổ chức quốc tế uy tín đều đánh giá Việt Nam có khả năng phục hồi trở lại cao ở mức 6% đến 6,5% vào năm 2022 trong bối cảnh mà dịch bệnh được kiểm soát, tỷ lệ tiêm chủng được phủ rộng và biến chủng mới Omicron không gây ra nhiều thiệt hại đối với nền kinh tế.

Bất chấp những diễn biến tiêu cực trong năm 2020, 2021, trong 6 tháng đầu năm 2022, dịch Covid-19 trong nước được kiểm soát, hoạt động sản xuất kinh doanh đã trở lại trạng thái bình thường như trước khi có dịch. Sự kiện SEA Games 31 được tổ chức thành công tại Việt Nam đã góp phần thúc đẩy hoạt động thương mại, du lịch, văn hoá sôi động hơn, tạo cú hích cho phục hồi kinh tế. Trên cơ sở đó, kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm 2022 của nước ta đã khởi sắc ở hầu hết các ngành, lĩnh vực. Một số ngành đã có mức tăng cao hơn trước khi dịch Covid-19 xuất hiện như: Công nghiệp chế biến, chế tạo; tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng; xuất khẩu hàng hóa...

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý II năm 2022 ước tính tăng 7,72% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn tốc độ tăng của quý II các năm trong giai đoạn 10 năm 2011-2021. GDP 6 tháng đầu năm 2022 tăng 6,42%, cao hơn tốc độ tăng 2,04% của 6 tháng đầu năm 2020 và tốc độ tăng 5,74% của 6 tháng đầu năm 2021 nhưng thấp hơn tốc độ tăng 7,28% và 6,98% của cùng kỳ năm 2018 và 2019.

Kinh tế toàn cầu được dự báo giảm trong năm 2022 so với các dự báo đưa ra trước đó. Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế nhận định cuộc xung đột giữa Nga và U-crai-na đã tạo ra một cuộc khủng hoảng nhân đạo lớn ảnh hưởng đến hàng triệu người và là một cú sốc kinh tế nghiêm trọng làm tăng trưởng toàn cầu có thể giảm hơn 1 điểm phần trăm trong năm 2022, từ mức dự báo 4,5% đưa ra vào tháng 12/2021. Fitch Rating đã điều chỉnh giảm 0,7 điểm phần trăm dự báo tăng trưởng GDP thế giới năm 2022 xuống còn 3,5%. Ngân hàng Thế giới dự báo mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu sẽ đạt 4,1% năm 2022 trong khi con số này của Quỹ Tiền tệ Quốc tế là 4,4%. Báo cáo Triển vọng kinh tế toàn cầu ngày 21 tháng 3 năm 2022 của Fitch Ratings dự báo tăng trưởng GDP năm 2022 của Hoa Kỳ, Khu vực đồng Euro và Trung Quốc lần lượt là 3,5%, 3,0%, và 4,8%. Trong khu vực Đông Nam Á, Ngân hàng Phát triển châu Á nhận định tăng trưởng năm 2022 của In-đô-nê-xi-a đạt 5,0%, Phi-li-pin đạt 6%, Thái Lan đạt 4%, Xin-ga-po đạt 4,1%, Ma-lai-xi-a đạt 5,9% và cao nhất là Việt Nam ở mức 6,5%.

Công ty không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Suy thoái của nền kinh tế có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty. Tuy nhiên, Công ty cam kết nỗ lực tối đa trong việc kiểm soát và nhận diện sớm các rủi ro có thể xảy ra và xây dựng các biện pháp khắc phục phù hợp nhất cũng như không ngừng cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ, hoàn thiện hệ thống quản lý nội bộ nhằm giữ vững thị phần trong các lĩnh vực kinh doanh.

1.2. Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang xử lý rất tốt tình trạng lạm phát so với các năm trước.

Hình 3. Lạm phát cơ bản của Việt Nam giai đoạn 2010 - 2021

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Bình quân năm 2020, chỉ số giá tiêu dùng bình quân (CPI) Việt Nam tăng 3,23% so với năm 2019; trong đó: CPI khu vực thành thị tăng 2,91%, khu vực nông thôn tăng 3,53% so với năm 2019. Lạm phát cơ bản năm 2020 tăng 2,31% so với năm 2019.

Theo Cục Quản lý giá, mặt bằng giá cả thị trường trong năm 2020 chịu ảnh hưởng chủ yếu từ các yếu tố cung cầu thay đổi liên tục và phức tạp trước diễn biến của dịch Covid-19. Mặt bằng giá có xu hướng giảm hoặc ổn định ở mức thấp trong các thời điểm cung cầu chịu tác động tiêu cực của tình hình dịch bệnh và hồi phục trở lại khi dịch bệnh được kiểm soát.

Trong bối cảnh nhiều thách thức, công tác quản lý, điều hành giá đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương triển khai thận trọng, phối hợp chặt chẽ để đảm bảo hài hòa các mục tiêu chung, vừa đảm bảo mặt bằng giá cả thị trường, kiểm soát lạm phát, vừa tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp. Nhờ đó, CPI bình quân năm 2020 đã trong mục tiêu Quốc hội đề ra. Trong đó, CPI tháng 12/2020 tăng 0,19% so với tháng 12/2019, là mức thấp nhất trong giai đoạn 2016-2020.

Trong năm 2021, lạm phát tổng thể và lạm phát cơ bản lần lượt là 1,84% và 0,82%, mức thấp nhất kể từ năm 2016 và thấp hơn nhiều so với mục tiêu lạm phát của Chính phủ là 4,0%. Điều này là do nhu cầu của người tiêu dùng thấp; doanh số bán lẻ hàng hóa & dịch vụ giảm 3,8% so với cùng kỳ trong năm 2021 do tỷ lệ thất nghiệp tăng và ảnh hưởng từ các biện pháp hạn chế di chuyển trong năm để kiểm soát dịch COVID-19. Sang năm 2022, số liệu từ Tổng cục Thống kê cho thấy, lạm phát tháng 6 của năm 2022 tăng 0,69% so với tháng trước và tăng 3,18% so với tháng 12/2021. Chỉ số CPI bình quân lũy kế 6 tháng đầu năm là 2,44% so với năm ngoái và thấp hơn so với mục tiêu 4% mà Chính phủ đặt ra.

Qua nghiên cứu của Viện Kinh tế tài chính, dự báo CPI bình quân năm 2022 so với năm 2021 sẽ tăng ở mức 2,5% (+/- 0,5%) tức là từ 2% đến 3%, dưới chỉ tiêu Quốc hội đề ra là hoàn toàn khả thi. Lạm phát năm 2022 sẽ được kiểm soát tốt vì, tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp đặc biệt là biến chủng mới; chiến tranh thương mại, xung đột chính trị trên thế giới còn nhiều bất ổn, khó lường... khiến cho tăng trưởng kinh tế toàn cầu

chưa thể hồi phục vững chắc. Bên cạnh đó, trên thế giới thời gian qua hầu hết giá cả các loại hàng hóa đều đạt đỉnh trong nhiều năm trở lại đây, tạo áp lực đối với hàng hóa Việt Nam, nhưng theo đánh giá áp lực không quá lớn, bởi vì sức cầu trong nước vẫn còn yếu. Theo Viện trưởng Viện Kinh tế tài chính, trong năm 2022, với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, công tác quản lý điều hành giá sẽ tiếp tục thực hiện linh hoạt, chặt chẽ, gắn với chính sách tiền tệ, đảm bảo ổn định vĩ mô và kiểm soát lạm phát theo mục tiêu đã đề ra.

Những biến động về lạm phát kể trên sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến tình hình kinh doanh và lợi nhuận của Công ty trong thời gian tới. Công ty luôn chủ động cập nhật các thông tin về lạm phát cũng như giá cả trên thị trường để kịp thời đưa ra những chính sách, kế hoạch kinh doanh phù hợp.

1.3. Lãi suất

Lãi suất là một yếu tố rất nhạy cảm đối với nền kinh tế, ảnh hưởng trực tiếp đến tiết kiệm, và đầu tư, sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực dược phẩm nói riêng.

Rủi ro về lãi suất đối với một doanh nghiệp xuất hiện khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận. Mức rủi ro về lãi suất là khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó. Mức lãi suất càng cao thì doanh nghiệp càng khó khăn trong việc huy động vốn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh.

Năm 2020, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh lãi suất điều hành tạo điều kiện cho nền kinh tế có điều kiện phục hồi nhanh trước ảnh hưởng của dịch Covid-19. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam điều hành lãi suất thông qua hai loại lãi suất chính: lãi suất tái chiết khấu và lãi suất tái cấp vốn. Trên cơ sở các lãi suất điều hành của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, hệ thống ngân hàng thương mại sẽ quyết định mức lãi suất huy động vốn và lãi suất cho vay. Mặt bằng lãi suất thay đổi sẽ ảnh hưởng đến chi phí tài chính và hiệu quả hoạt động kinh doanh, lợi nhuận của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

Năm 2021, trong bối cảnh nền kinh tế gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều hành lãi suất phù hợp, tạo điều kiện để các tổ chức tín dụng tiếp tục giảm lãi suất cho vay, hỗ trợ nền kinh tế phục hồi.

Sang 06 tháng đầu năm 2022, thực hiện Chương trình hồi phục và phát triển kinh tế – xã hội của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục giữ nguyên mức lãi suất điều hành, tạo điều kiện thuận lợi để các tổ chức tín dụng giảm lãi suất cho vay, hỗ trợ nền kinh tế khôi phục trở lại..

Việc lãi suất được duy trì ở mức thấp và ổn định đã cải thiện tính thanh khoản cũng như tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng của các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp trong lĩnh vực dược phẩm nói riêng.

Để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty có sử dụng nguồn vốn vay từ Ngân hàng. Hiện nay vốn vay chỉ chiếm gần 3,9% tổng tài sản, và dự kiến sẽ có thể sẽ thay đổi dao động quanh con số này khi Công ty có kế hoạch bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động kinh doanh. Đây là cơ cấu vốn khá an toàn nên những biến động của lãi suất (nếu có) tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phần nào sẽ được hạn chế.

1.4. Tỷ giá

Tỷ giá hối đoái tác động đáng kể đến nền kinh tế và thị trường chứng khoán thông qua việc tác động tới các doanh nghiệp xuất nhập khẩu, cán cân thanh toán và sự di chuyển của các nguồn vốn đầu tư. Theo cơ chế quản lý hiện tại, tỷ giá phản ánh quan hệ cung cầu giữa các đơn vị tiền tệ khác nhau và đặt dưới sự quản lý, điều tiết của Nhà nước. Tuy nhiên, nhìn chung công tác quản lý tỷ giá là một vấn đề khó khăn và đôi khi tỷ giá biến động trái chiều với ý muốn chủ quan của các nhà quản lý.

Trong hoạt động kinh doanh của mình, Công ty kinh doanh các sản phẩm do công ty đối tác sản xuất và một phần lớn hàng hóa là Công ty đặt gia công từ nước ngoài hoặc nhập khẩu về từ nước ngoài (chiếm khoảng 60% sản phẩm của Công ty hàng năm). Giá cả các mặt hàng có nguồn gốc từ nhập khẩu nêu trên có thể bị tác động bởi những biến động về tỷ giá. Do đó, biến động về tỷ giá sẽ làm tác động không nhỏ đến chi phí đầu vào của Công ty và ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu ảnh hưởng của loại rủi ro này, Công ty đã tiến hành phân tích, đánh giá và dự báo biến động giá cả sản phẩm đầu vào, từ đó chủ động nhập khẩu và tồn trữ vào thời điểm thích hợp.

2. Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ là Công ty cổ phần hoạt động trong lĩnh vực dược phẩm, Công ty luôn đảm bảo tuân thủ các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Dược, các bộ luật về Thuế và các văn bản pháp luật chuyên ngành khác có liên quan. Bất cứ sự thay đổi nào về pháp luật và môi trường pháp lý liên quan đều có tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2020 là năm đánh dấu bước tiến lớn trong hệ thống pháp luật Việt Nam khi Quốc hội đã hoàn thành thông qua hàng loạt các Luật, Bộ Luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, ... với những thay đổi, điều chỉnh tích cực giúp điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, quá trình này có thể dẫn đến tình trạng doanh nghiệp cập nhật không kịp thời, làm ảnh hưởng đến tính tuân thủ nghiêm ngặt được đặt ra trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nhận thức rõ vấn đề này, Công ty luôn chú trọng quan tâm tới việc cập nhật pháp luật. Công ty thường xuyên có kế hoạch tập huấn, cập nhật kiến thức cho tập thể cán bộ

công nhân viên Công ty về các quy định của pháp luật cũng như ý thức chấp hành pháp luật.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro biến động giá của các yếu tố đầu vào

Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh thực phẩm chức năng và thảo dược của Việt Nam hiện nay, nguồn dược phẩm và nguyên liệu đầu vào của hầu hết các đơn vị sản xuất trong nước đều phụ thuộc rất lớn vào nguồn nhập khẩu nước ngoài, trong khi giá cả luôn biến động. Sự biến động của các yếu tố đầu vào này đã tác động đến giá thuốc và làm ảnh hưởng đến tâm lý người tiêu dùng. Đây là một trong những nhân tố rủi ro ảnh hưởng nhiều đến giá thành sản xuất và khả năng sinh lời của các Công ty dược nói chung.

Đối với Công ty cổ phần Tập đoàn Green+, bên cạnh các sản phẩm của Công ty được sản xuất tại Nhật Bản và Mỹ, Công ty còn sản xuất và kinh doanh các sản phẩm với nguồn nguyên liệu chính là các loại nấm dược liệu có nguồn gốc trong nước, chính vì thế Công ty có thể chủ động hơn về giá cả nguồn nguyên liệu sản xuất. Từ đó, giảm thiểu rủi ro về những biến động giá của các yếu tố đầu vào.

3.2. Rủi ro ngành

Theo lộ trình việc Việt Nam gia nhập WTO cùng với sự dỡ bỏ các hàng rào thuế quan sẽ thu hút sự tham gia các Công ty hóa dược, dược phẩm nước ngoài có tiềm lực tài chính mạnh và công nghệ hiện đại đầu tư vào Việt Nam. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp nước ngoài được phép nhập khẩu trực tiếp không qua ủy thác đã tạo làn sóng cạnh tranh lớn về giá cả, chất lượng và chủng loại sản phẩm đối với các doanh nghiệp trong nước.

Việc tăng tốc đầu tư đổi mới công nghệ, nâng cao năng lực sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm là hết sức cần thiết cho sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty cổ phần Tập đoàn Green+ nói riêng.

3.3. Rủi ro hàng giả, hàng nhái

Vấn đề về hàng giả, hàng nhái, hàng nhập lậu là vấn đề mà các doanh nghiệp sản xuất hàng hóa nói chung rất quan tâm vì nó liên quan trực tiếp đến sức khỏe người tiêu dùng, bên cạnh đó nó cũng ảnh hưởng không nhỏ đến uy tín của các Công ty.

Theo thống kê của Cục Sở hữu trí tuệ cho thấy mỗi năm có hơn 3.000 trường hợp vi phạm nhãn hiệu hàng hóa và cạnh tranh không lành mạnh. Bên cạnh những nỗ lực của Công ty trong việc chống hàng giả, hàng nhái, thì sự hỗ trợ của cơ quan quản lý Nhà nước là rất cần thiết nhằm hạn chế và loại bỏ hàng giả, hàng nhái các mặt hàng thuốc tân dược nhằm đảm bảo sức khỏe cho người tiêu dùng. Cho tới thời điểm này, Các cơ quan quản lý chuyên ngành thuộc Chính phủ và chính quyền địa phương đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để chống tệ nạn hàng giả, hàng nhái nói chung và trong lĩnh vực thuốc y tế nói riêng

nhưng dường như hàng giả, hàng nhái, hàng nhập lậu vẫn xuất hiện ngày càng phổ biến và tinh vi trên thị trường hơn.

4. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Các rủi ro khác có thể kể đến như chiến tranh, dịch bệnh, thiên tai, khủng bố... Công ty đã thực hiện các phương án giúp giảm thiểu các thiệt hại do các rủi ro này gây ra như chủ động mua bảo hiểm, xây dựng các kịch bản ứng phó với khủng hoảng.

22.287	22.187	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh
24.208	21.208	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế
19.218	11.092	Lợi nhuận sau thuế
18.477	37.285	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ

2.2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

BAN BIỂU HÀNH

Ông Nguyễn Quốc Việt	Ông Nguyễn Đình Phong
Ông Nguyễn Công Thành	Bà Đặng Bích Hồng
Phó Tổng Giám đốc	Tổng Giám đốc

2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

2.1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Tổng tài sản	443.791	642.620
Doanh thu thuần	564.375	548.678
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	52.187	22.283
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51.200	24.506
Lợi nhuận sau thuế	41.692	19.218
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	37.765	16.471

2.2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

BAN ĐIỀU HÀNH

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đặng Bích Hồng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

CƠ CẤU NGƯỜI LAO ĐỘNG CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2019 - 2021

Yếu tố	Năm 2020	2021	2022
Phân theo trình độ chuyên môn	37	42	45
Đại học và trên đại học	18	23	25
Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	08	08	08
Lao động phổ thông	11	11	12
Phân theo thời hạn hợp đồng	37	42	45
Không xác định thời hạn	21	21	24
Có thời hạn	16	21	21

2.3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính Hợp nhất giai đoạn 2021 – 2022

Các chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Đơn vị tính
1. Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn [Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn]	10,44	10,19	lần
- Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	9,29	9,78	lần
2. Cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,03	0,07	lần
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,03	0,07	lần
3. Năng lực hoạt động			
- Vòng quay tổng tài sản	1,82	0,86	lần

Các chỉ tiêu	Năm	Năm	Đơn vị tính
	2021	2022	
[Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân]			
- Vòng quay vốn lưu động [Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân]	3,28	1,85	lần
- Vòng quay hàng tồn kho [Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân]	66,00	43,00	lần
4. Khả năng sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) [Hệ số LNST/Doanh thu thuần]	7,39	3,26	%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) [LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân]	14,40	2,98	%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) [LNST/Tổng tài sản bình quân]	13,48	2,79	%
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	9,25	3,81	%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	1.347	379	đồng

2.4. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cơ cấu vốn cổ đông

Stt	Danh mục	Cổ đông trong nước		
		Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)

	Tổng vốn	41,594,000	415,940,000,000	100%
1	Cổ đông nhà nước	0	0	0.00%
2	Cổ đông nội bộ	13,019,000	130,190,000,000	31.30%
	Hội đồng quản trị	12,936,000	129,360,000,000	31.10%
	Ban Tổng Giám đốc	60,000	600,000,000	0.14%
	Ban Kiểm soát	21,000	210,000,000	0.05%
	Kế toán trưởng	2,000	20,000,000	0.00%
3	Cổ đông trong Công ty (*)	245,000	2,450,000,000	0.59%
	Cổ phiếu quỹ	-	0	0.00%
	Cán bộ Công nhân viên	245,000	2,450,000,000	0.59%
4	Ngoài Công ty	28,330,000	283,300,000,000	68.11%
	Cá nhân	27,839,900	278,399,000,000	66.93%
	Tổ chức	490,100	4,901,000,000	1.18%

Cơ cấu tỷ lệ sở hữu

Danh mục	Cổ đông trong nước		
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn	41,594,000	415,940,000,000	100%
Cổ đông sáng lập	12,933,000	129,330,000,000	31.09%
Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên cổ phiếu có quyền biểu quyết (*)	9,600,000	96,000,000,000	23.08%
Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết (**)	13,403,450	134,034,500,000	32.23%
Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết (***)	5,657,550	56,575,500,000	13.6%

(*) không bao gồm 01 cổ đông sáng lập là ông Đặng Đức Thành

(**) không bao gồm 01 cổ đông sáng lập là bà Lâm Thị Diệu Hương

(***) không bao gồm cổ phiếu 01 cổ đông sáng lập là bà Đặng Bích Hồng

2.5. CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Mục đích chính sách nhân sự:

- Tạo điều kiện cho CBNV được làm việc tốt nhất, được phát triển nghề nghiệp và gắn bó lâu dài với Công ty.
- Tạo nên môi trường làm việc dựa trên tinh thần sự đạo đức, trung thực.

- Đảm bảo trình độ chuyên môn trong công việc cũng như tác phong làm việc.
- Xây dựng môi trường làm việc lành mạnh, đoàn kết.

Nhân sự công ty:

- Số lượng: 45 người (tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022)
- Mức lương bình quân: 13,5 triệu đồng/tháng

Nguyên tắc xây dựng:

Mọi chế độ về bảo hiểm, chính sách, quy định được xây dựng và thực hiện đầy đủ dựa theo quy định của Luật lao động hiện hành.

0,00%	0		
0,30%	5.450,000,000	242,000	
68,11%	283.300,000,000	28.230,000	
66,93%	578.392,000,000	27.839,000	
1,18%	4.901,000,000	490,100	

Cơ cấu tài sản

Tài sản			
Tổng vốn		41.594,000	413.949,000,000
Cổ đông sáng lập		12.933,000	129.230,000,000
Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên		9,600,000	95,000,000,000
Cổ phiếu có quyền biểu quyết (*)			
Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%		13,402,480	134.024,500,000
Cổ phiếu ưu đãi (**)			
Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết (***)		2,657,280	26.572,500,000

(*) Không bao gồm 01 cổ đông sáng lập là ông Đặng Đức Tuấn
 (***) Không bao gồm 01 cổ đông sáng lập là bà Lâm Thị Diệu Hương
 (****) Không bao gồm cổ phiếu 01 cổ đông sáng lập là bà Đặng Bích Hồng

2.2. CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

- Tạo môi trường làm việc tôn trọng nhân sự đạo đức, trung thực.
- Tạo điều kiện cho CBNV được làm việc tốt nhất, được phát triển trình độ nghiệp vụ gắn bó lâu dài với Công ty.

3. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

3.1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2022

Kết quả thực hiện chỉ tiêu kinh doanh hợp nhất năm 2022, so sánh với năm 2021

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Tổng tài sản	443.791	642.620
Doanh thu thuần	564.375	548.678
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	52.187	22.283
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51.200	24.506
Lợi nhuận sau thuế	41.692	19.218
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	37.765	16.471

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021 và năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Green+)

- Tổng tài sản năm 2021 khoảng 443,8 tỷ đồng, với mức vốn điều lệ là 320 tỷ đồng. Tuy nhiên, tính đến thời điểm 29/03/2022, vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 415,94 tỷ đồng, chủ yếu để đầu tư vào các mục đích phát triển hệ thống phân phối thông qua kênh nhà thuốc mang thương hiệu Green+. Bên cạnh đó, năm 2021 cũng là năm công ty có sự chuyển dịch trong cơ cấu hoạt động kinh doanh, theo đó, Công ty lại tập trung để phát triển mảng sản xuất và phân phối sản phẩm dược liệu và thảo dược, mang lại hiệu quả và lợi nhuận vượt trội hơn so với các năm trước.
- Trong năm 2022, chịu hậu quả do dịch bệnh Covid-19 để lại, kết quả kinh doanh của Công ty đã mang lại kết quả không như mong đợi. Cụ thể, các chỉ tiêu quan trọng như doanh thu thuần và lợi nhuận đều ghi nhận những kết quả sụt giảm, doanh thu thuần đạt hơn 548,7 tỷ đồng, lợi nhuận thuần đạt hơn 22,3 tỷ đồng. Tuy vậy, việc kinh doanh vẫn thể hiện sự linh hoạt, hiệu quả trong chỉ đạo và điều hành của Ban lãnh đạo Công ty, khả năng quản trị rủi ro và chủ động thích ứng trước những biến đổi khó lường của nền kinh tế toàn cầu.
- Trong bối cảnh dịch Covid hoành hành trong năm 2021-2022, nhiều doanh nghiệp phải thu hẹp quy mô kinh doanh, bố trí cho người lao động giảm việc làm hoặc thậm chí cắt giảm nhân sự, tuy nhiên đối với một số doanh nghiệp trong đó có Green+ vẫn

đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động. Với sự nỗ lực phấn đấu và đoàn kết của tập thể CBCNV, dưới sự điều hành năng động, sáng tạo của Ban điều hành Công ty và hỗ trợ tối đa của HĐQT, GREEN+ đã từng bước khôi phục và phát triển việc kinh doanh trong năm 2022 theo kế hoạch ĐHCĐ đã giao, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển của GREEN+ các năm tiếp theo.

3.2. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022 (triệu đồng)	Kế hoạch Năm 2023 (triệu đồng)
Doanh thu thuần	548.678	600.000
Lợi nhuận trước thuế	24.506	50.000
Lợi nhuận sau thuế CĐ Cty Mẹ	16.471	35.000
Vốn điều lệ	415.940	540.722
Vốn chủ sở hữu	544.215	570.000
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần (%)	3%	5,8%
Tỷ lệ LNST/Vốn chủ sở hữu (%)	3%	6,1%
Cổ tức (%)	0%	5%

Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh nêu trên

Green+ quyết tâm hoàn thành kế hoạch nêu trên, với mục tiêu trở thành Tập đoàn chuyên ngành Sản xuất và kinh doanh Dược phẩm, Dược liệu, Thực phẩm chức năng và Chuỗi bán lẻ hàng thiết yếu liên quan đến chăm sóc sức khỏe. Định hướng kế hoạch của Công ty trong thời gian sắp tới cụ thể như sau:

A. Xây dựng và phát triển vùng nuôi trồng nguyên liệu, dược liệu

Với kinh nghiệm điều tra dược liệu tại các tỉnh Gialai-Kontum, Lâm Đồng, Tiền Giang, Bến Tre, Tây Ninh... Green+ đã có kế hoạch triển khai vùng trồng dược liệu sạch chuẩn hóa GACP-WHO. Việc này đem lại lợi ích cho việc chuẩn hóa vùng dược liệu, chủ động kiểm soát nguồn nguyên liệu đầu vào cho việc sản xuất, vừa góp phần bảo tồn, phát triển dược nguồn dược liệu sạch, vừa tạo được sinh kế cho người nông dân trên chính mảnh đất nông nghiệp.

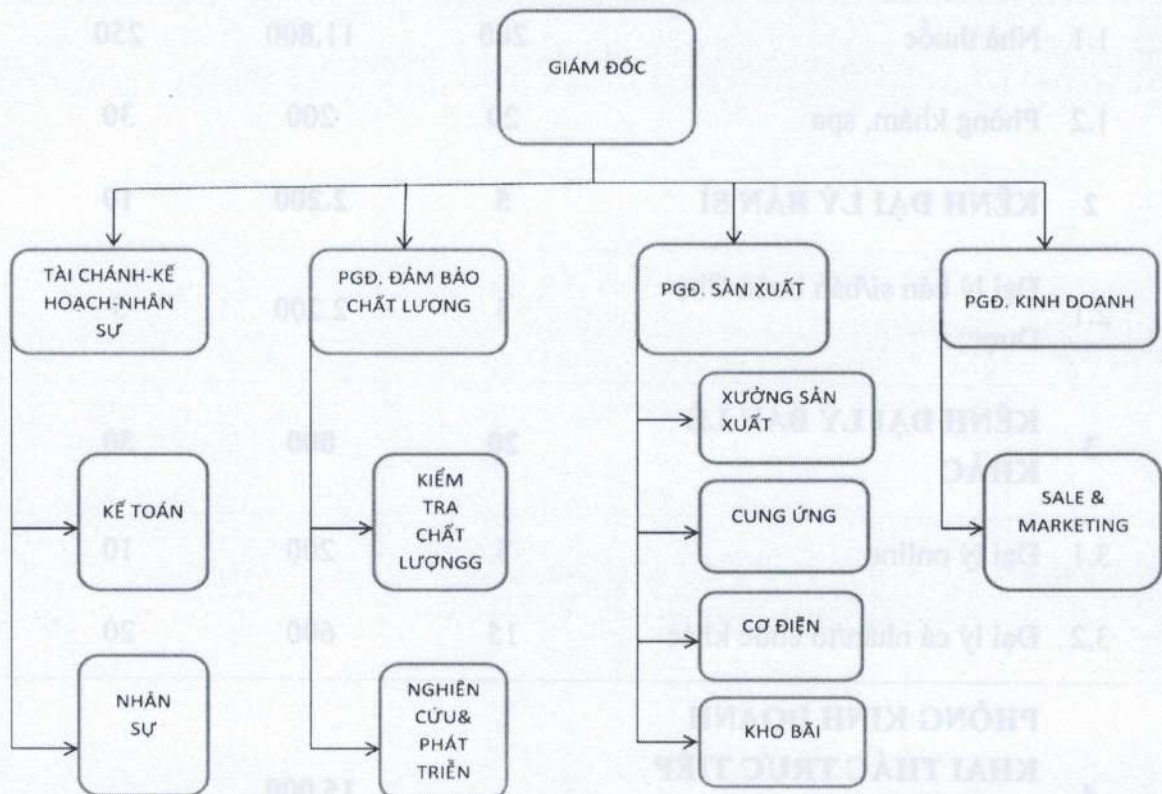
B. Xây dựng nhà máy sản xuất

Công ty đã hoàn thành xây dựng Nhà máy sản xuất tại Tỉnh Bến Tre vào cuối Quý 3/2022, dự kiến các sản phẩm đầu tiên bao gồm các sản phẩm TPCN sản xuất từ nguồn nguyên liệu chính mà Green+ chủ động như:

- Cao sâm Wisconsin đặc (Hũ 50gr)
- Viên sâm nang mềm (Hộp/30 viên, 300mg/1v)
- Viên sâm nang cứng (Hộp/30 viên, 300mg/1v)
- Viên sâm bao phim (Hộp/30 viên, 300mg/1v)
- Kẹo sâm Wisconsin (Hộp/30 viên 1g, 300mg cao khô)
- Viên linh chi nang mềm (Hộp/30 viên, 300mg/1v)
- Viên linh chi nang cứng (Hộp/30 viên, 300mg/1v)
- Trà linh chi túi lọc (Hộp/30 túi, 3g/túi)

Ngoài ra, nhà máy còn định hướng sản xuất, gia công sản phẩm liên quan theo đơn đặt hàng cho đối tác trong và ngoài nước. Đối tác truyền thống của Green+ là SATO YAKUHIN KOGYO CO. LTD sẽ là đơn vị hỗ trợ máy móc, công nghệ để nhà máy có thể sản xuất ra được các sản phẩm đạt tiêu chuẩn quốc tế, và xa hơn là hợp tác đầu tư vào Green+ để tham gia đầu tư và điều hành, như là bước tiến xa hơn vào thị trường Việt Nam cũng như các nước Đông Nam Á.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC NHÀ MÁY SẢN XUẤT



C. Xây dựng Chuỗi bán lẻ hàng thiết yếu liên quan đến Chăm sóc sức khỏe

Để đáp ứng được nhu cầu chăm sóc sức khỏe ngày càng tăng cao của người dân bằng thuốc, dược mỹ phẩm, vật tư y tế nói chung, và bằng thực phẩm chức năng nói riêng, hệ thống nhà thuốc Green+ đã ra đời. Hệ thống nhà thuốc và phòng khám Green+ là sự kết hợp tuyệt vời giữa cửa hàng vật lý truyền thống và cửa hàng online trên mạng:

Để đảm bảo tính hợp pháp, tất cả các nhà thuốc của chúng tôi đều nằm dưới sự quản lý của Sở Y tế và đạt chuẩn cao nhất “Thực hành tốt nhà thuốc tây” (GPP).

Để đảm bảo chất lượng tốt nhất, tất cả các sản phẩm chức năng của chúng tôi đều có nguồn gốc Nhật Bản.

Để đảm bảo thuận tiện cho khách, hệ thống nhà thuốc trải khắp các quận, huyện và nếu muốn các sản phẩm của chúng tôi đều có thể mua online rồi được vận chuyển đến tận nhà khách hàng

D. Định hướng các hoạt động kinh doanh chính như sau:

Mảng kinh doanh sản phẩm Dược liệu, Thực phẩm chức năng

Stt	Kênh bán hàng	Kế hoạch 2022		Kế hoạch 2023	
		Phát triển điểm bán năm 2022 (điểm)	Doanh số 2022 (triệu đồng)	Phát triển điểm bán năm 2023 (điểm)	Doanh số 2023 (triệu đồng)
1	KÊNH BÁN LẺ OTC	220	12.000	300	15.300
1.1	Nhà thuốc	200	11.800	250	15.000
1.2	Phòng khám, spa	20	200	30	300
2	KÊNH ĐẠI LÝ BÁN SỈ	5	2.200	10	4.500
2.1	Đại lý bán sỉ/bán buôn Chợ Dược...	5	2.200	5	4.500
3	KÊNH ĐẠI LÝ BÁN LẺ KHÁC	20	800	30	1.200
3.1	Đại lý online	5	200	10	400
3.2	Đại lý cá nhân/tổ chức khác	15	600	20	800
4	PHÒNG KINH DOANH KHAI THÁC TRỰC TIẾP (GỒM CÁC CỬA HÀNG GREEN+)		15.000		28.000

Stt	Kênh bán hàng	Kế hoạch 2022		Kế hoạch 2023	
		Phát triển điểm bán năm 2022 (điểm)	Doanh số 2022 (triệu đồng)	Phát triển điểm bán năm 2023 (điểm)	Doanh số 2023 (triệu đồng)
4.1	Bán hàng quà tặng Doanh nghiệp		8.500		15.000
4.2	Bán si - lẻ trực tiếp		4.500		9.000
4.3	Bán online (qua website www.thaoduocxanh.vn và các trang mạng xã hội như facebook,...)		2.000		4.000
TỔNG CỘNG		245	30.000	340	49.000

- Tăng cường đầu tư và phát triển các mảng hoạt động thông qua hoạt động bán hàng tại Green+ và công ty con, liên kết và đầu tư khác của Green+

4. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

4.1. THỰC TRẠNG HOẠT ĐỘNG

- Trong năm 2022, HĐQT đã tiến hành 10 cuộc họp, ban hành 10 Nghị quyết và 03 Quyết định để giải quyết các vấn đề thuộc chức năng, thẩm quyền của HĐQT.
- Các cuộc họp của HĐQT đã mời Ban Tổng giám đốc tham gia dự họp để trao đổi, thảo luận và tạo sự nhất trí cao trong các chiến lược, định hướng kinh doanh, chỉ đạo của HĐQT với Ban điều hành.
- Tỷ lệ tham dự họp của các thành viên:

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Số buổi họp tham dự
1	Đặng Đức Thành	Chủ tịch	03/07/2018	10/10 (100%)
2	Lâm Thị Diệu Hương	Thành viên	03/07/2018	10/10 (100%)
3	Đặng Bích Hồng	Thành viên	09/01/2021	10/10 (100%)
4	Phạm Hoàng Lương	Thành viên độc lập	16/05/2022	7/7 (100%)

4.2. HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP VÀ KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thời điểm từ ngày 16/05/2022, Ông Phạm Hoàng Lương là TV HĐQT độc lập, báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị như sau:

- Từ ngày 16/05/2022 cơ cấu nhân sự của HĐQT Green+ đã kiện toàn bao gồm 04 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập.
- Trên cơ sở thống kê trong năm 2022, thành viên HĐQT độc lập đánh giá các phiên họp HĐQT và/hoặc lấy ý kiến bằng văn bản được tổ chức đầy đủ, hợp lệ, đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định; các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành theo thể thức phù hợp quy định; các thành viên HĐQT có nhiều đóng góp ý kiến cá nhân trong cuộc họp HĐQT.
- Hội đồng quản trị đã giám sát thường xuyên hoạt động của Ban điều hành thông qua các chế độ báo cáo và giải trình trực tiếp:
 - + Chỉ đạo, giám sát việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên;
 - + Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị;
 - + Chỉ đạo Ban điều hành tổ chức triển khai toàn bộ hoạt động của Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các chế độ, quy định hiện hành của pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ của Công ty;
 - + Xem xét phê duyệt các báo cáo, tờ trình của Ban điều hành; giám sát công tác triển khai thực hiện;

- + Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các chế độ báo cáo theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- + Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành tập trung triển khai, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nhiệm vụ được giao đúng quy định.

4.3. CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO BĐH

- Theo dõi việc hoàn thành các chỉ tiêu trọng yếu trong năm mà Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã cam kết theo đúng tinh thần Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT.
- Thường xuyên chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.
- Hoàn thiện quy trình/quy chế phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.
- Đánh giá chung: Trong năm, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ, chỉ tiêu kinh doanh được giao bởi ĐHĐCĐ. Hội đồng quản trị đánh giá cao những nỗ lực và quyết tâm của Ban Tổng Giám đốc vững vàng vượt qua mọi khó khăn, thử thách trong giai đoạn dịch bệnh Covid-19. Đồng thời, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế, quy định trong hoạt động điều hành, phân cấp quản trị theo Điều lệ, Quy chế quản trị, các quy chế nội bộ của GREEN+ cũng như các quyết định của HĐQT.

4.4. HỢP TÁC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP VỚI BKS

- HĐQT thường xuyên xin ý kiến Ban kiểm soát về các vấn đề liên quan đến việc tuân thủ theo quy định của Luật, trung cầu ý kiến tiếp thu giải quyết tốt các yêu cầu của Ban kiểm soát;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Tham gia, đóng góp ý kiến trong việc ban hành các quy định nội bộ của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và hạn chế rủi ro;
- HĐQT và BKS có sự đồng thuận cao về các vấn đề quản trị.

4.5. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2023

Năm 2023 sẽ là năm bản lề để HĐQT triển khai các hoạt động củng cố và đổi mới nhằm đem lại kết quả hoạt động kinh doanh khởi sắc và tạo bộ phận vững chắc cho các năm tiếp theo, cụ thể như:

- a. Tiếp tục khẳng định thế mạnh trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh mặt hàng thực phẩm chức năng với mô hình vận hành chuỗi khép kín **Trồng Trọt – Sản Xuất – Hệ Thống Nhà Thuốc bán lẻ**, được triển khai bởi Green+ và các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư bởi Green+. Đồng thời đẩy mạnh Giá trị thương hiệu Green+ thông qua các hoạt động mạng tính cộng đồng.
- b. Hoàn thiện công tác nghiên cứu cho ra đời các dòng sản phẩm mới phù hợp với thị hiếu và tình hình thị trường.
- c. Triển khai và mở rộng vùng trồng nguyên liệu đầu vào phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đưa vào triển khai các dự án liên quan đến Bất động sản Công nghiệp và Dân dụng trên quỹ đất mà Green+ đang được giao và hợp tác.

5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN 2022

Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Thường xuyên chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cấp thời gian duyệt những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.

Hoàn thiện quy trình quy chế phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

Đánh giá chung: Trong năm, Ban Tổng Giám đốc và các cấp bộ phận lý đã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ, chỉ tiêu kinh doanh được giao bởi HĐQT. Hội đồng quản trị đánh giá cao những nỗ lực và quyết tâm của Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban trong quá trình triển khai thực hiện trong giai đoạn dịch bệnh Covid-19. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cũng duy trì được các chỉ số tài chính quan trọng của Công ty. Quy chế quản trị, các quy chế nội bộ của GREEN+ cũng như các quyết định của HĐQT.

4.4. HỢP TÁC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP VỚI BKS

HĐQT thường xuyên kiến nghị với Ban Kiểm soát về các vấn đề liên quan đến việc làm theo quy định của Luật, trong đó kiến nghị Ban Kiểm soát giải quyết từ các yêu cầu của Ban Kiểm soát.

Kiểm tra tình hình hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong đó chú trọng các tài khoản, thông tin và lập báo cáo tài chính.

Tham gia, đóng góp ý kiến trong việc ban hành các quy định nội bộ của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và hạn chế rủi ro.

HĐQT và BKS có sự đồng thuận cao về các vấn đề quản trị.

4.3. KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2023

Năm 2023 sẽ là năm bản lề để HĐQT triển khai các hoạt động cũng có và đổi mới nhằm đem lại kết quả hoạt động kinh doanh khởi sắc và tạo bộ phận vững chắc cho các năm tiếp theo, cụ thể như:

a. Tiếp tục khẳng định thế mạnh trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh mặt hàng hàng phẩm chất lượng với mô hình vận hành chuỗi khép kín Trường Xuân - Sản Xuất - Kinh Doanh Trường Xuân là được triển khai bởi Green+ và các Công ty con Công ty liên kết và đầu tư bởi Green+. Đồng thời đẩy mạnh Giải trí Đường hiệu Green+ thông qua các hoạt động mang tính cộng đồng.

b. Hoàn thiện công tác nghiên cứu thị trường để có được sản phẩm mới phù hợp với thị trường và tình hình thị trường.

c. Triển khai và mở rộng vùng nông nghiệp đầu vào phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 35

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp ngày 01 tháng 06 năm 2016 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính tại Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Ngoài ra, Công ty còn có Chi nhánh tại Số 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCKHN") với mã chứng khoán là GPC.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch	
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên	
Bà Lâm Thị Diệu Hương	Thành viên	
Ông Phạm Hoàng Lương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hàng Nhật Quang	Trưởng ban
Ông Nguyễn Minh Cường	Thành viên
Ông Trần Công Lộc	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Bích Hồng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2023
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là bà Đặng Bích Hồng.

Ông Đặng Đức Thành, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, được Bà Đặng Bích Hồng ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy Ủy quyền số 01/TGD-UQ ký ngày 4 tháng 4 năm 2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng kèm theo. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đề ngày 11 tháng 4 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.



Thay mặt Hội đồng Quản trị:

Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

Số tham chiếu: 12839622/22989303

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (“Công ty”) được lập ngày 11 tháng 4 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1

Phạm Xuân Tuấn
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4639-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		212.444.299.940	169.454.863.563
110	I. Tiền	4	5.454.521.757	8.959.413.292
111	1. Tiền		5.454.521.757	8.959.413.292
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		51.371.906.000	62.889.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	5.503.000.000	13.100.354.462
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(4.131.094.000)	(211.354.462)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	50.000.000.000	50.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		141.192.627.629	91.950.407.421
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.018.461.409	6.636.836.638
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	263.558.752	30.717.839.600
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	135.187.795.701	54.967.456.930
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(277.188.233)	(371.725.747)
140	IV. Hàng tồn kho	9	12.016.017.993	5.448.563.785
141	1. Hàng tồn kho		12.016.017.993	5.448.563.785
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.409.226.561	207.479.065
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	439.227.166	80.320.127
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	1.211.400.416	127.158.938
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	758.598.979	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		404.141.461.671	254.385.065.359
210	I. Khoản phải thu dài hạn		603.686.800	643.250.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	603.686.800	643.250.000
220	II. Tài sản cố định		12.059.999.256	11.786.630.838
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	9.392.389.172	9.059.024.594
222	Nguyên giá		10.723.000.000	9.870.500.000
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.330.610.828)	(811.475.406)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	2.667.610.084	2.727.606.244
228	Nguyên giá		2.999.808.000	2.999.808.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(332.197.916)	(272.201.756)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	59.708.833.352	60.264.083.348
231	1. Nguyên giá		62.300.000.000	62.300.000.000
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.591.166.648)	(2.035.916.652)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	20.201.082.472	97.133.302
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		20.201.082.472	97.133.302
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	310.860.032.653	181.160.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		60.000.000.000	60.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		201.250.000.000	18.250.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.110.000.000	102.910.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.499.967.347)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		707.827.138	433.967.871
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	707.827.138	433.967.871
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		616.585.761.611	423.839.928.922

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		73.870.680.206	31.824.103.607
310	I. Nợ ngắn hạn		60.672.108.274	31.731.603.607
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	450.741.500	99.586.328
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	210.316.840	2.741.685.542
314	3. Phải trả người lao động		181.295	181.295
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	18	33.555.000.000	25.000.000.000
320	5. Vay ngắn hạn	19	25.467.012.390	3.890.150.442
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.14	988.856.249	-
330	II. Nợ dài hạn		13.198.571.932	92.500.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	92.500.000
338	2. Vay dài hạn	19	13.198.571.932	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		542.715.081.405	392.015.825.315
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	542.715.081.405	392.015.825.315
411	1. Vốn góp chủ sở hữu		415.940.000.000	320.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		415.940.000.000	320.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		97.564.000.000	40.000.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		29.211.081.405	32.015.825.315
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		30.482.890.121	17.018.544.353
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(1.271.808.716)	14.997.280.962
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		616.585.761.611	423.839.928.922



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	21.999.127.045	11.091.526.157
2	2. Các khoản giảm trừ	21.1	(315.000.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	21.684.127.045	11.091.526.157
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(10.212.269.384)	(5.696.912.256)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.471.857.661	5.394.613.901
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	3.351.074.631	27.679.782.539
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	(7.445.412.085) (1.406.148.030)	(4.262.582.019) (445.612.573)
25	8. Chi phí bán hàng	24	(2.100.487.901)	(2.593.377.861)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(9.060.009.591)	(7.637.808.509)
30	10. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.782.977.285)	18.580.628.051
31	11. Thu nhập khác	25	6.070.438.872	122.600.000
32	12. Chi phí khác	25	(3.185.148.111)	(1.109.966.486)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	25	2.885.290.761	(987.366.486)
50	14. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(897.686.524)	17.593.261.565
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(374.122.192)	(2.595.980.603)
60	16. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(1.271.808.716)	14.997.280.962



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

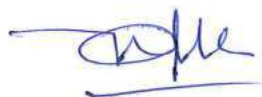
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	(Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(897.686.524)	17.593.261.565
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình	10, 11, 12	1.134.381.578	991.221.562
03	Các khoản dự phòng		5.325.169.371	80.399.734
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	21.2	(2.430.222.845)	(20.192.654.496)
06	Chi phí lãi vay	23	1.406.148.030	445.612.573
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.537.789.610	(1.082.159.062)
09	Tăng các khoản phải thu		(22.696.793.281)	(43.872.302.518)
10	Tăng hàng tồn kho		(6.567.454.208)	(1.369.458.490)
11	Tăng các khoản phải trả		9.596.866.052	24.373.317.050
12	Tăng chi phí trả trước		(632.766.306)	(155.513.377)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		7.597.354.462	(12.889.000.000)
14	Tiền lãi vay đã trả	23	(1.406.148.030)	(445.612.573)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.728.701.774)	(1.664.356.268)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(504.078.945)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(13.803.932.420)	(37.105.085.238)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(20.956.449.170)	(3.828.000.000)
23	Tiền mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(50.000.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(183.000.000.000)	(213.160.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác		23.500.000.000	68.000.000.000
27	Lãi tiền gửi nhận được		2.476.056.175	38.487.828
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(177.980.392.995)	(198.949.512.172)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	20.1	153.504.000.000	240.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	19	68.249.859.880	6.604.390.442
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(33.474.426.000)	(25.093.108.966)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		188.279.433.880	221.511.281.476



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(3.504.891.535)	(14.543.315.934)
60	Tiền đầu năm		8.959.413.292	23.502.729.226
70	Tiền cuối năm	4	5.454.521.757	8.959.413.292



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp ngày 1 tháng 6 năm 2016 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính tại Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Ngoài ra, Công ty còn có Chi nhánh tại Số 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCKHN") với mã chứng khoán là GPC.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 29 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 23).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 11 tháng 4 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty ("Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa và công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hóa và các hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	10 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	40 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	40 năm
---------	--------

Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn thì không hao mòn.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hay dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm này và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+
DN/HN

B09-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	270.253.526	14.973.000
Tiền gửi ngân hàng	5.184.268.231	8.944.440.292
TỔNG CỘNG	5.454.521.757	8.959.413.292

VND

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai	5.503.000.000	1.371.906.000	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	-	-	12.544.354.462	12.427.000.000
Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Duyên Hải	-	-	556.000.000	462.000.000
TỔNG CỘNG	5.503.000.000	1.371.906.000	13.100.354.462	12.889.000.000

VND

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	50.000.000.000	50.000.000.000

(*) Số dư này thể hiện khoản tiền gửi ngân hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây có kỳ hạn gốc là mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất là 4,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	5.422.596.000	5.752.450.000
Phải thu từ khách hàng khác	595.865.409	884.386.638
TỔNG CỘNG	6.018.461.409	6.636.836.638
Dự phòng phải thu khó đòi	(277.188.233)	(371.725.747)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.741.273.176	6.265.110.891

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	371.725.747	291.326.013
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	67.948.599	80.399.734
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(162.486.113)	-
Số cuối năm	277.188.233	371.725.747

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	150.000.000	-
Trả trước cho người bán	113.558.752	30.717.839.600
<i>Công ty TNHH Golden Wave Việt Nam</i>	83.558.752	-
<i>Công ty Cổ phần Tổng Đài Địa Ốc Việt Nam</i>	-	29.000.000.000
<i>Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Ngân Tháp</i>	-	1.100.000.000
<i>Ginseng and Herb Co-op</i>	-	477.849.600
<i>Khác</i>	30.000.000	139.990.000
TỔNG CỘNG	263.558.752	30.717.839.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	135.187.795.701	54.967.456.930
Phải thu từ bên khác	30.687.795.701	39.967.456.930
<i>Phải thu từ cá nhân từ chuyển nhượng góp vốn</i>	<i>28.300.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>
<i>Phải thu lãi tiền gửi</i>	<i>2.108.333.337</i>	<i>2.154.166.667</i>
<i>Tạm ứng cho nhân viên</i>	<i>157.699.860</i>	<i>22.372.000.000</i>
<i>Khác</i>	<i>121.762.504</i>	<i>441.290.263</i>
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	104.500.000.000	15.000.000.000
Dài hạn	603.686.800	643.250.000
Ký quỹ, ký cược	603.686.800	643.250.000
TỔNG CỘNG	135.791.482.501	55.610.706.930

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa	11.927.481.790	5.244.024.520
Công cụ dụng cụ	88.536.203	32.036.203
Hàng gửi đi bán	-	172.503.062
TỔNG CỘNG	12.016.017.993	5.448.563.785

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND		
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	6.532.500.000	3.338.000.000	9.870.500.000
Mua trong năm	-	852.500.000	852.500.000
Số cuối năm	6.532.500.000	4.190.500.000	10.723.000.000
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(598.812.500)	(212.662.906)	(811.475.406)
Khấu hao trong năm	(163.312.500)	(355.822.922)	(519.135.422)
Số cuối năm	(762.125.000)	(568.485.828)	(1.330.610.828)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	5.933.687.500	3.125.337.094	9.059.024.594
Số cuối năm	5.770.375.000	3.622.014.172	9.392.389.172
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19)</i>	5.770.375.000	-	5.770.375.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>2.999.808.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(272.201.756)
Hao mòn trong năm	<u>(59.996.160)</u>
Số cuối năm	<u>(332.197.916)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>2.727.606.244</u>
Số cuối năm	<u>2.667.610.084</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19)</i>	<u>2.667.610.084</u>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>40.090.000.000</u>	<u>22.210.000.000</u>	<u>62.300.000.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	-	(2.035.916.652)	(2.035.916.652)
Hao mòn trong năm	<u>-</u>	<u>(555.249.996)</u>	<u>(555.249.996)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>(2.591.166.648)</u>	<u>(2.591.166.648)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>40.090.000.000</u>	<u>20.174.083.348</u>	<u>60.264.083.348</u>
Số cuối năm	<u>40.090.000.000</u>	<u>19.618.833.352</u>	<u>59.708.833.352</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19)</i>	<u>20.000.000.000</u>	<u>19.618.833.352</u>	<u>39.618.833.352</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của các khu đất liền kề, Ban Tổng Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	158.728.123	584.303.493
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	50.007.866	563.531.732

Các khoản tiền thuê thu được trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 29.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng	20.103.949.170	-
Khác	97.133.302	97.133.302
TỔNG CỘNG	<u>20.201.082.472</u>	<u>97.133.302</u>

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	439.227.166	80.320.127
Công cụ, dụng cụ	20.317.999	80.320.127
Phí bảo hiểm	16.545.833	-
Khác	402.363.334	-
Dài hạn	707.827.138	433.967.871
Công cụ, dụng cụ	74.309.651	-
Phí bảo hiểm	18.762.840	77.665.827
Khác	614.754.647	356.302.044
TỔNG CỘNG	<u>1.147.054.304</u>	<u>514.287.998</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc							
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 15.1)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000					
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.2)	201.250.000.000	(192.922.617)	201.057.077.383	18.250.000.000	-	18.250.000.000					
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	51.110.000.000	(1.307.044.730)	49.802.955.270	102.910.000.000	-	102.910.000.000					
TỔNG CỘNG	312.360.000.000	(1.499.967.347)	310.860.032.653	181.160.000.000	-	181.160.000.000					

15.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Địa chỉ	Số đầu năm và số cuối năm		
		Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết và giá trị ghi sổ %	Giá gốc và giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phân bón	85,7	60.000.000.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
	%	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (i)	22,9	183.000.000.000	(122.888.146)	182.877.111.854
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (ii)	36,5	18.250.000.000	(70.034.471)	18.179.965.529
TỔNG CỘNG		201.250.000.000	(192.922.617)	201.057.077.383
				18.250.000.000
				18.250.000.000

(i) Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế ("Tiêu chuẩn xanh Quốc tế") là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1301115366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 23 tháng 3 năm 2022 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Tiêu chuẩn xanh Quốc tế có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Tiêu chuẩn xanh Quốc tế là hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (Đồng Khởi") là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1301098657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 16 tháng 10 năm 2020 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Đồng Khởi có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 721, tờ bản đồ số 25, Ấp Quới Hưng, Xã Quới Sơn, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Đồng Khởi là kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm				
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết		Tỷ lệ sở hữu				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ và biểu quyết	Giá gốc			
	VND	VND	VND	VND			
	%		%				
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (i)	19 38.000.000.000	(1.084.030.210)	36.915.969.790	19 38.000.000.000	-	38.000.000.000	
Công ty Cổ phần Green Portal (ii)	19 13.110.000.000	(223.014.520)	12.886.985.480	19 13.110.000.000	-	13.110.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công (iii)	-	-	-	19,3	29.000.000.000	-	29.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House (iv)	-	-	-	19	22.800.000.000	-	22.800.000.000
TỔNG CỘNG	51.110.000.000	(1.307.044.730)	49.802.955.270	102.910.000.000	-	102.910.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

- (i) Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (“Nhà thuốc và Phòng khám Green+”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1301104678 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 30 tháng 3 năm 2021 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Nhà thuốc và Phòng khám Green+ có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Nhà thuốc và Phòng khám Green+ là giao dịch và tiếp thị thuốc.
- (ii) Công ty Cổ phần Green Portal (“Green Portal”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0315525794 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 3 năm 2019 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Green Portal có trụ sở chính đăng ký tại 259A Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Green Portal là cung cấp thông tin điện tử trực tuyến.
- (iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công (“Học viện Khởi nghiệp Thành Công”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1301054498 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 5 năm 2018 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Học viện Khởi nghiệp Thành Công có trụ sở chính đăng ký tại 100D Hùng Vương, Khu phố 4, Phường 5, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Học viện Khởi nghiệp Thành Công là hoạt động cho thuê tài chính.

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Học viện Khởi nghiệp Thành Công cho một cá nhân với số tiền là 29.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Học viện Khởi nghiệp Thành Công tại ngày báo cáo tài chính riêng này.

- (iv) Công ty Cổ phần Thương mại Dream House (“Dream House”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0302073325 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2000 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Dream House có trụ sở chính đăng ký tại 73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Dream House là bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Dream House cho một cá nhân với số tiền là 22.800.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Dream House tại ngày báo cáo tài chính riêng này.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn Phòng Đại diện Báo Đầu tư tại Thành Phố Hồ Chí Minh	127.627.500	-
Khác	323.114.000	99.586.328
TỔNG CỘNG	450.741.500	99.586.328



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. THUẾ

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND Số cuối năm
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.595.980.603	374.122.192	(2.970.102.795)	-
Thuế thu nhập cá nhân	145.704.939	534.042.977	(469.431.076)	210.316.840
Thuế khác	-	190.722.603	(190.722.603)	-
TỔNG CỘNG	2.741.685.542	1.098.887.772	(3.630.256.474)	210.316.840
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	127.158.938	2.486.347.676	(1.402.106.198)	1.211.400.416
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	758.598.979	-	758.598.979
TỔNG CỘNG	127.158.938	3.244.946.655	(1.402.106.198)	1.969.999.395

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Mượn tiền bên liên quan (Thuyết minh số 28)	33.500.000.000	25.000.000.000
Khác	55.000.000	-
TỔNG CỘNG	33.555.000.000	25.000.000.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+
B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
Ngắn hạn	3.890.150.442	53.557.109.976	(33.474.426.000)	1.494.177.972	25.467.012.390
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	3.890.150.442	53.421.042.956 136.067.02	(33.338.358.980)	-	23.972.834.418
Vay dài hạn đến hạn trả	-	0	(136.067.020)	1.494.177.972	1.494.177.972
Dài hạn	-	14.692.749.904	-	(1.494.177.972)	13.198.571.932
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19.2)	-	14.692.749.904	-	(1.494.177.972)	13.198.571.932
TỔNG CỘNG	3.890.150.442	68.249.859.880	(33.474.426.000)	-	38.665.584.322

19.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng cho mục đích bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	23.972.834.418	Từ ngày 1 tháng 2 năm 2023 đến ngày 23 tháng 6 năm 2023	7,2 – 8,8	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre

Quyền sử dụng đất và nhà ở tại căn hộ số 1.09 và 1.10 lô AB chung cư Aview 1 Khu dân cư 13C, Đường Nguyễn Văn Linh, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP.HCM

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư - Thương mại cao cấp Bầu Thạc Giản, Thanh phố Đà Nẵng

Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHINT-KH/TC/20 ký ngày 3 tháng 1 năm 2020

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+
B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay dài hạn ngân hàng cho mục đích thanh toán tiền thi công xây dựng nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	<u>14.692.749.904</u>	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2023 đến ngày 26 tháng 10 năm 2032	10,4 – 11,2	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre Quyền sử dụng đất và nhà ở tại căn hộ số 1.09 và 1.10 lô AB chung cư Aview 1 Khu dân cư 13C, Đường Nguyễn Văn Linh, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP.HCM Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư - Thương mại cao cấp Bàu Thạc Giản, Thành phố Đà Nẵng Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 3 tháng 1 năm 2020

Trong đó:

Vay dài hạn 13.198.571.932
Vay dài hạn đến hạn trả 1.494.177.972

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND			
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước				
Số đầu năm	120.000.000.000	-	17.392.544.353	137.392.544.353
Phát hành cổ phần	200.000.000.000	40.000.000.000	-	240.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	14.997.280.962	14.997.280.962
Thù lao HĐQT	-	-	(374.000.000)	(374.000.000)
Số cuối năm	<u>320.000.000.000</u>	<u>40.000.000.000</u>	<u>32.015.825.315</u>	<u>392.015.825.315</u>
Năm nay				
Số đầu năm	320.000.000.000	40.000.000.000	32.015.825.315	392.015.825.315
Phát hành cổ phần (*)	95.940.000.000	57.564.000.000	-	153.504.000.000
Lỗ thuần trong năm	-	-	(1.271.808.716)	(1.271.808.716)
Thù lao HĐQT	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.132.935.194)	(1.132.935.194)
Số cuối năm	<u>415.940.000.000</u>	<u>97.564.000.000</u>	<u>29.211.081.405</u>	<u>542.715.081.405</u>

(*) Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 17/2021/GREEN+/NQ-ĐHĐCĐ phê duyệt kế hoạch phát hành thêm 9.600.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương 96.000.000.000 VND, với giá phát hành là 16.000 VND/cổ phiếu, để tăng vốn điều lệ Công ty lên 416.000.000.000 VND.

Vào ngày 19 tháng 1 năm 2022, Công ty đã nhận được giấy chứng nhận đăng ký chào bán 9.600.000 cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 06/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 9.594.000 cổ phiếu, có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu và giá phát hành là 16.000 VND/cổ phiếu, cho các nhà đầu tư. Do đó, vốn cổ phần của Công ty đã tăng từ 320.000.000.000 VND lên 415.940.000.000 VND. Việc tăng vốn này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Tỉnh Bến Tre phê duyệt thông qua GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 10 vào ngày 29 tháng 3 năm 2022.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	% sở hữu	Số lượng cổ phần	% sở hữu
Ông Đặng Đức Thành	12.000.000	28,85	11.693.000	36,54
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	6.000.000	14,43	6.000.000	18,75
Các cổ đông khác	23.594.000	56,72	14.307.000	44,71
TỔNG CỘNG	41.594.000	100	32.000.000	100

20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	320.000.000.000	120.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	95.940.000.000	200.000.000.000
Số cuối năm	<u>415.940.000.000</u>	<u>320.000.000.000</u>

20.4 Cổ phiếu

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	32.000.000

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	21.999.127.045	11.091.526.157
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu bán hàng	21.840.398.922	10.507.222.664
Doanh thu cho thuê mặt bằng	158.728.123	584.303.493
Trừ:	(315.000.000)	-
Hàng bán trả lại	(315.000.000)	-
Doanh thu thuần	21.684.127.045	11.091.526.157
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	21.525.398.922	10.507.222.664
Doanh thu cho thuê mặt bằng	158.728.123	584.303.493

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	2.430.222.845	2.192.654.496
Lãi bán các khoản đầu tư và chứng khoán	834.648.885	25.487.017.015
Lãi chênh lệch tỷ giá	86.202.901	111.028
TỔNG CỘNG	<u>3.351.074.631</u>	<u>27.679.782.539</u>

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	10.162.261.518	5.133.380.524
Giá vốn cho thuê mặt bằng	50.007.866	563.531.732
TỔNG CỘNG	<u>10.212.269.384</u>	<u>5.696.912.256</u>

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	3.919.739.538	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	1.499.967.347	-
Chi phí lãi vay	1.406.148.030	445.612.573
Lỗ đầu tư chứng khoán	619.557.170	3.685.922.091
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	131.047.355
TỔNG CỘNG	<u>7.445.412.085</u>	<u>4.262.582.019</u>

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	2.100.487.901	2.593.377.861
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.488.127.171	1.458.525.946
Chi phí tiếp thị	150.343.129	565.356.613
Chi phí khấu hao và hao mòn	22.022.918	8.187.954
Chi phí khác	439.994.683	561.307.348
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.060.009.591	7.637.808.509
Chi phí nhân viên	6.202.528.038	4.441.737.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	527.826.070	888.835.601
Chi phí khấu hao và hao mòn	497.112.504	418.102.282
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(94.537.514)	80.399.734
Chi phí khác	1.927.080.493	1.808.733.761
TỔNG CỘNG	<u>11.160.497.492</u>	<u>10.231.186.370</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	6.070.438.872	122.600.000
Khoản bồi thường nhận được do thanh lý hợp đồng	4.600.000.000	-
Nhận tài trợ từ các đối tác	1.455.555.556	80.000.000
Khác	14.883.316	42.600.000
Chi phí khác	(3.185.148.111)	(1.109.966.486)
Khấu hao tài sản không sử dụng	(565.238.290)	(59.996.160)
Khác	(2.619.909.821)	(1.049.970.326)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	<u>2.885.290.761</u>	<u>(987.366.486)</u>

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hàng hóa	10.162.261.518	4.971.895.102
Chi phí nhân viên	6.202.528.038	4.441.737.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.015.953.241	2.920.999.896
Chi phí khấu hao và hao mòn	569.143.288	989.821.968
Khác	2.422.880.791	2.603.644.529
TỔNG CỘNG	<u>21.372.766.876</u>	<u>15.928.098.626</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>374.122.192</u>	<u>2.595.980.603</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(897.686.524)	17.593.261.565
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(179.537.304)	3.518.652.313
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	253.666.027	189.891.405
Chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	299.993.469	-
Điều chỉnh liên quan đến Nghị định số 92/2021/NĐ-CP	-	(1.112.563.115)
Chi phí thuế TNDN	374.122.192	2.595.980.603

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

28. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có tồn tại sự kiểm soát và các bên liên quan khác có giao dịch trọng yếu trong năm như sau

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Công ty con
Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch Hội đồng Quản trị ("HĐQT")
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Bích Vân	Cổ đông
Ông Đặng Đức Trung	Con chủ tịch HĐQT
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Em ruột chủ tịch HĐQT
Ông Trần Công Lộc	Thành viên Ban kiểm soát
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House	Bên liên quan đến ngày 7 tháng 11 năm 2022
Công ty Cổ phần Green Portal	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Quý Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	Bên liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VND
			Năm trước
Công ty CP Nhà ở Tiêu Chuẩn Xanh Quốc tế	Góp vốn	183.000.000.000	-
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	63.000.000.000	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	32.522.360.000	15.000.000.000
	Hoàn tạm ứng	25.522.360.000	-
	Bán hàng hóa	998.148	1.001.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House	Thanh lý vốn góp	22.800.000.000	-
	Góp vốn	-	22.800.000.000
Ông Đặng Đức Trung	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	21.000.000.000	-
	Hoàn tạm ứng	21.000.000.000	-
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	19.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	1.157.407.406	1.338.636.364
	Góp vốn	-	13.110.000.000
Ông Đặng Đức Thành	Tạm ứng	6.000.000.000	38.800.000.000
	Hoàn tạm ứng	6.000.000.000	38.800.000.000
	Góp vốn	3.070.000.000	58.800.000.000
	Chi hộ	-	73.800.000
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Hàng trả lại	315.000.000	-
	Bán hàng hóa	39.487.258	5.229.500.000
	Góp vốn	-	70.000.000.000
Bà Đặng Bích Vân	Bán hàng hóa	50.419.258	16.858.727
	Góp vốn	-	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Góp vốn	-	60.000.000.000
	Mượn tiền	33.500.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	Góp vốn	-	18.250.000.000
Bà Đặng Bích Hồng	Tạm ứng	-	18.000.000.000
	Hoàn tạm ứng	-	18.000.000.000
	Bán hàng hóa	-	5.145.454

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc năm kế toán, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bán hàng hóa	<u>5.422.596.000</u>	<u>5.752.450.000</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	<u>150.000.000</u>	<u>-</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (*)</i>			
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	63.000.000.000	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	22.000.000.000	15.000.000.000
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	19.500.000.000	-
		<u>104.500.000.000</u>	<u>15.000.000.000</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Mượn tiền	<u>33.500.000.000</u>	<u>25.000.000.000</u>

(*) Các khoản phải thu này tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 được bảo lãnh bởi giá trị cổ phiếu của một số cổ đông tại Công ty và giá trị quyền sử dụng đất tại số 73 – 75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Biên bản cam kết số 01/2023.CVCC-GREEN+ ngày 13 tháng 3 năm 2023.

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc như sau:

	<i>Chức vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT	1.040.000.000	650.000.000
Bà Đặng Bích Hồng	kiêm Tổng Giám đốc	650.000.000	420.000.000
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám Đốc	520.000.000	325.000.000
Ông Đồng Quang Huy	Giám đốc tài chính	520.000.000	262.500.000
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	520.000.000	230.000.000
Ông Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc	325.000.000	325.000.000
Ông Trần Công Lộc	Thành viên BKS	219.237.500	182.000.000
Ông Nguyễn Minh Cường	Thành viên BKS	152.000.000	93.692.308
TỔNG CỘNG		<u>3.946.237.500</u>	<u>2.488.192.308</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động với các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	68.745.205	239.000.000
Từ 1 – 5 năm	-	36.000.000
TỔNG CỘNG	<u>68.745.205</u>	<u>275.000.000</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	<u>275.454.545</u>	<u>34.090.909</u>

30. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	<u>327,81</u>	<u>341,01</u>

31. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của bảng cân đối kế toán riêng của năm nay.

32. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 39

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp ngày 01 tháng 06 năm 2016 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính tại Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Ngoài ra, Công ty còn có Chi nhánh tại Số 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCKHN") với mã chứng khoán là GPC.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch	
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên	
Bà Lâm Thị Diệu Hương	Thành viên	
Ông Phạm Hoàng Lương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hàng Nhật Quang	Trưởng ban
Ông Nguyễn Minh Cường	Thành viên
Ông Trần Công Lộc	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Bích Hồng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2023
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Đặng Bích Hồng.

Ông Đặng Đức Thành, Chủ tịch của Công ty, được Bà Đặng Bích Hồng ủy quyền để ký báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy Ủy quyền số 01/TGD-UQ ký ngày 4 tháng 4 năm 2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính của Nhóm Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

Số tham chiếu: 12839622/22989303-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") và công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 11 tháng 4 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1

Phạm Xuân Tuân
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4639-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		297.023.161.937	249.186.824.881
110	I. Tiền	4	17.433.383.754	18.873.580.089
111	1. Tiền		17.433.383.754	18.873.580.089
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		51.371.906.000	62.889.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	5.503.000.000	13.100.354.462
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(4.131.094.000)	(211.354.462)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	50.000.000.000	50.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		213.792.627.629	161.768.201.942
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.018.461.409	6.636.836.638
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	263.558.752	33.717.839.600
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	70.000.000.000	40.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	137.787.795.701	81.785.251.451
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(277.188.233)	(371.725.747)
140	IV. Hàng tồn kho	10	12.016.017.993	5.448.563.785
141	1. Hàng tồn kho		12.016.017.993	5.448.563.785
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.409.226.561	207.479.065
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		439.227.166	80.320.127
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	1.211.400.416	127.158.938
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	758.598.979	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		344.244.791.475	194.604.418.990
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		603.686.800	643.250.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	603.686.800	643.250.000
220	II. Tài sản cố định		12.059.999.256	11.786.630.838
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	9.392.389.172	9.059.024.594
222	Nguyên giá		10.723.000.000	9.870.500.000
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.330.610.828)	(811.475.406)
227	2. Tài sản vô hình	12	2.667.610.084	2.727.606.244
228	Nguyên giá		2.999.808.000	2.999.808.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(332.197.916)	(272.201.756)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	59.708.833.352	60.264.083.348
231	1. Nguyên giá		62.300.000.000	62.300.000.000
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.591.166.648)	(2.035.916.652)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	20.201.082.472	97.133.302
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		20.201.082.472	97.133.302
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		250.860.032.653	121.135.272.936
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	201.057.077.383	18.225.272.936
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	51.110.000.000	102.910.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16.2	(1.307.044.730)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		811.156.942	678.048.566
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	811.156.942	678.048.566
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		641.267.953.412	443.791.243.871

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		42.348.559.175	14.708.454.250
310	I. Nợ ngắn hạn		29.149.987.243	14.615.954.250
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	458.125.500	99.586.328
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	3.000.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.015.702.219	7.503.676.185
314	4. Phải trả người lao động		181.295	181.295
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	165.000.000	120.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		55.109.590	2.360.000
320	7. Vay ngắn hạn	20	25.467.012.390	3.890.150.442
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.14	988.856.249	-
330	II. Nợ dài hạn		13.198.571.932	92.500.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	92.500.000
338	2. Vay dài hạn	20	13.198.571.932	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		598.919.394.237	429.082.789.621
410	I. Vốn chủ sở hữu		598.919.394.237	429.082.789.621
411	1. Vốn cổ phần	21.1	415.940.000.000	320.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		415.940.000.000	320.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	21.1	97.564.000.000	40.000.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21.1	68.798.177.502	55.212.547.997
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		53.679.612.803	17.448.041.526
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		15.118.564.699	37.764.506.471
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	21.6	16.617.216.735	13.870.241.624
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		641.267.953.412	443.791.243.871



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

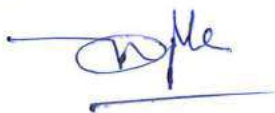
Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	548.993.493.389	564.375.099.704
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	(315.000.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	548.678.493.389	564.375.099.704
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	23	(515.948.388.864)	(525.329.072.387)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.730.104.525	39.046.027.317
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	8.937.524.380	29.017.352.815
22	7. Chi phí tài chính	24	(7.252.489.468)	(4.262.582.019)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.406.148.030)	(445.612.573)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết		(168.195.553)	(24.727.064)
25	9. Chi phí bán hàng	25	(1.997.637.078)	(2.627.921.444)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(11.318.452.128)	(8.960.846.157)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.930.854.678	52.187.303.448
31	12. Thu nhập khác	26	6.070.438.872	122.600.000
32	13. Chi phí khác	26	(3.847.810.569)	(1.110.085.379)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	26	2.222.628.303	(987.485.379)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.153.482.981	51.199.818.069
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(5.287.943.171)	(9.505.920.288)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	(1.711.219)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		17.865.539.810	41.692.186.562
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		15.118.564.699	37.764.506.471
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	21.6	2.746.975.111	3.927.680.091
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.5	379	1.307
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	21.5	379	1.307



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam
Ngày 11 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

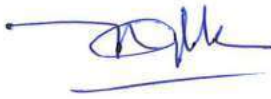
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.153.482.981	51.199.818.069
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình	11, 12, 13	1.134.381.578	1.423.623.057
03	Các khoản dự phòng		5.132.246.754	80.399.734
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(7.848.477.041)	(25.574.723.692)
06	Chi phí lãi vay	24	1.406.148.030	445.612.573
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.977.782.302	27.574.729.741
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		3.464.805.698	(58.745.556.138)
10	Tăng hàng tồn kho		(6.567.454.208)	(1.505.032.265)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(2.608.466.937)	2.661.282.127
12	Tăng chi phí trả trước		(492.015.415)	(385.881.562)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		7.597.354.462	(12.889.000.000)
14	Tiền lãi vay đã trả	24	(1.406.148.030)	(445.612.573)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(11.602.260.417)	(3.797.065.040)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(504.078.945)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		10.859.518.510	(47.532.135.710)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(20.956.449.170)	(3.828.000.000)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(30.000.000.000)	(90.000.000.000)
25	Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác		(183.000.000.000)	(153.110.545.872)
26	Tiền thu hồi đầu tư vào đơn vị khác		23.500.000.000	47.099.839.270
27	Tiền thu lãi tiền gửi		9.877.300.445	5.885.377.045
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(200.579.148.725)	(193.953.329.557)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	21.1	153.504.000.000	250.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	20	68.249.859.880	6.604.390.442
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(33.474.426.000)	(25.093.108.966)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		188.279.433.880	231.511.281.476



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.440.196.335)	(9.974.183.791)
60	Tiền đầu năm		18.873.580.089	28.847.763.880
70	Tiền cuối năm	4	17.433.383.754	18.873.580.089



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp ngày 1 tháng 6 năm 2016 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính tại Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Ngoài ra, Công ty còn có Chi nhánh tại Số 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng, phân bón và cho thuê mặt bằng.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“SGDCKHN”) với mã chứng khoán là GPC.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 36 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 28).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có một (1) công ty con như sau:

Tên công ty con	Địa điểm	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)	
				Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phân bón	Đang hoạt động	85,7	85,7

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm thay đổi quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa và công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hóa và các hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc năm kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc năm kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 40 năm
Máy móc thiết bị	10 năm
Phương tiện vận tải	10 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	40 năm
Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn thì không hao mòn.	

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Nhóm Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.11 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của các chi phí đó tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.15 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm này và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+
DN/HN

B09-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	270.253.526	14.973.000
Tiền gửi ngân hàng	17.163.130.228	18.858.607.089
TỔNG CỘNG	17.433.383.754	18.873.580.089

VND

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai	5.503.000.000	1.371.906.000	(4.131.094.000)	-	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	-	-	-	12.544.354.462	12.427.000.000	(117.354.462)
Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Duyên Hải	-	-	-	556.000.000	462.000.000	(94.000.000)
TỔNG CỘNG	5.503.000.000	1.371.906.000	(4.131.094.000)	13.100.354.462	12.889.000.000	(211.354.462)

VND

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	50.000.000.000	50.000.000.000

VND

Tiền gửi có kỳ hạn (*)

(*) Số dư này thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây có kỳ hạn gốc là mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất là 4,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	5.422.596.000	5.752.450.000
Phải thu từ khách hàng khác	595.865.409	884.386.638
TỔNG CỘNG	6.018.461.409	6.636.836.638
Dự phòng phải thu khó đòi	(277.188.233)	(371.725.747)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.741.273.176	6.265.110.891

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	371.725.747	291.326.013
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	67.948.599	80.399.734
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(162.486.113)	-
Số cuối năm	277.188.233	371.725.747

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	150.000.000	-
Trả trước cho người bán	113.558.752	33.717.839.600
Công ty TNHH Golden Wave Việt Nam	83.558.752	-
Công ty CP Tổng đài Địa Ốc Việt Nam	-	29.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Ngân Tháp	-	1.100.000.000
Ginseng and Herb Co-op	-	477.849.600
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ VNP	-	3.000.000.000
Khác	30.000.000	139.990.000
TỔNG CỘNG	263.558.752	33.717.839.600

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Quỹ Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công (Thuyết minh số 29) (*)	70.000.000.000	40.000.000.000

(*) Số dư này thể hiện khoản cho Công ty Cổ phần Quỹ Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công vay tín chấp đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và hưởng lãi suất 9%/năm. Theo Biên bản cam kết số 01/2023.CVCC-DDT ngày 13 tháng 3 năm 2023, một cổ đông của Công ty đã sử dụng cổ phiếu của mình tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ để bảo đảm cho khoản vay này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	137.787.795.701	81.785.251.451
Phải thu từ bên khác	33.287.795.701	64.970.456.930
<i>Phải thu từ cá nhân từ chuyển nhượng vốn góp</i>	<i>28.300.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>
<i>Tạm ứng cho nhân viên</i>	<i>2.757.699.860</i>	<i>47.372.000.000</i>
<i>Lãi tiền gửi</i>	<i>2.108.333.337</i>	<i>2.154.166.667</i>
<i>Khác</i>	<i>121.762.504</i>	<i>444.290.263</i>
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	104.500.000.000	16.814.794.521
Dài hạn	603.686.800	643.250.000
Ký quỹ, ký cược	603.686.800	643.250.000
TỔNG CỘNG	<u>138.391.482.501</u>	<u>82.428.501.451</u>

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa	11.927.481.790	5.244.024.520
Công cụ dụng cụ	88.536.203	32.036.203
Hàng gửi đi bán	-	172.503.062
TỔNG CỘNG	<u>12.016.017.993</u>	<u>5.448.563.785</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND		
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	6.532.500.000	3.338.000.000	9.870.500.000
Mua trong năm	-	852.500.000	852.500.000
Số cuối năm	<u>6.532.500.000</u>	<u>4.190.500.000</u>	<u>10.723.000.000</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(598.812.500)	(212.662.906)	(811.475.406)
Khấu hao trong năm	(163.312.500)	(355.822.922)	(519.135.422)
Số cuối năm	<u>(762.125.000)</u>	<u>(568.485.828)</u>	<u>(1.330.610.828)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>5.933.687.500</u>	<u>3.125.337.094</u>	<u>9.059.024.594</u>
Số cuối năm	<u>5.770.375.000</u>	<u>3.622.014.172</u>	<u>9.392.389.172</u>
Trong đó:			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)</i>	5.770.375.000	-	5.770.375.000

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>2.999.808.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(272.201.756)
Hao mòn trong năm	(59.996.160)
Số cuối năm	<u>(332.197.916)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>2.727.606.244</u>
Số cuối năm	<u>2.667.610.084</u>
Trong đó:	
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)</i>	2.667.610.084

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối năm	40.090.000.000	22.210.000.000	62.300.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	-	(2.035.916.652)	(2.035.916.652)
Hao mòn trong năm	-	(555.249.996)	(555.249.996)
Số cuối năm	-	(2.591.166.648)	(2.591.166.648)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	40.090.000.000	20.174.083.348	60.264.083.348
Số cuối năm	40.090.000.000	19.618.833.352	59.708.833.352
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)</i>	20.000.000.000	19.618.833.352	39.618.833.352

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của các khu đất liền kề, Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty tin tưởng rằng giá trị trường của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	158.728.123	584.303.493
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	50.007.866	563.531.732

Các khoản tiền thuê thu được trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 30.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng	20.201.082.472	97.133.302

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	177.639.455	244.080.695
Chi phí bảo hiểm	18.762.840	77.665.827
Khác	614.754.647	356.302.044
TỔNG CỘNG	811.156.942	678.048.566

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 16.1)	201.057.077.383	18.225.272.936
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh 16.2)	49.802.955.270	102.910.000.000
TỔNG CỘNG	250.860.032.653	121.135.272.936

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (i)	22,9	182.877.111.854	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (ii)	36,5	18.179.965.529	36,5	18.225.272.936
TỔNG CỘNG		201.057.077.383		18.225.272.936

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

- (i) Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế ("Tiêu chuẩn xanh Quốc tế") là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1301115366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 23 tháng 3 năm 2022 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Tiêu chuẩn xanh Quốc tế có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Tiêu chuẩn xanh Quốc tế là hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- (ii) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (Đồng Khởi) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1301098657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 16 tháng 10 năm 2020 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Đồng Khởi có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 721, tờ bản đồ số 25, Ấp Quới Hưng, Xã Quới Sơn, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Đồng Khởi là kinh doanh bất động sản.

Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	VND		
	Đồng Khởi	Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Tổng cộng
Giá gốc đầu tư:			
Số đầu năm và cuối năm	18.250.000.000	-	18.250.000.000
Góp vốn trong năm	-	183.000.000.000	183.000.000.000
Số cuối năm	18.250.000.000	183.000.000.000	201.250.000.000
Phần lỗ lũy kế sau khi mua công ty liên kết:			
Số đầu năm	(24.727.064)	-	(24.727.064)
Phần lỗ trong năm	(45.307.407)	(122.888.146)	(168.195.553)
Số cuối năm	(70.034.471)	(122.888.146)	(192.922.617)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	18.225.272.936	-	18.225.272.936
Số cuối năm	18.179.965.529	182.877.111.854	201.057.077.383

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối năm				Số đầu năm							
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết		Dự phòng		Giá trị ghi sổ		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết		Dự phòng		Giá trị ghi sổ	
	%	VND	VND	VND	VND	VND	%	VND	VND	VND	VND	
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (i)	19	38.000.000.000	(1.084.030.210)	36.915.969.790	19	38.000.000.000	-	38.000.000.000	-	-	38.000.000.000	
Công ty Cổ phần Green Portal (iii)	19	13.110.000.000	(223.014.520)	12.886.985.480	19	13.110.000.000	-	13.110.000.000	-	-	13.110.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công (iii)	-	-	-	-	19,3	29.000.000.000	-	29.000.000.000	-	-	29.000.000.000	
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House (iv)	-	-	-	-	19	22.800.000.000	-	22.800.000.000	-	-	22.800.000.000	
TỔNG CỘNG		51.110.000.000	(1.307.044.730)	49.802.955.270		102.910.000.000	-	102.910.000.000	-	-	102.910.000.000	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

- (i) Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (“Nhà thuốc và Phòng khám Green+”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1301104678 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 30 tháng 3 năm 2021 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Nhà thuốc và Phòng khám Green+ có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Nhà thuốc và Phòng khám Green+ là giao dịch và tiếp thị thuốc.
- (ii) Công ty Cổ phần Green Portal (“Green Portal”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0315525794 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 3 năm 2019 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Green Portal có trụ sở chính đăng ký tại 259A Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Green Portal là cung cấp thông tin điện tử trực tuyến.
- (iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công (“Học viện Khởi nghiệp Thành Công”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 130105449 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 5 năm 2018 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Học viện Khởi nghiệp Thành Công có trụ sở chính đăng ký tại 100D Hùng Vương, Khu phố 4, Phường 5, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Học viện Khởi nghiệp Thành Công là cho thuê tài chính.

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Học viện Khởi nghiệp Thành Công cho một cá nhân với số tiền là 29.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Học viện Khởi nghiệp Thành Công tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất này.
- (iv) Công ty Cổ phần Thương mại Dream House (“Dream House”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0302073325 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2000 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Dream House có trụ sở chính đăng ký tại 73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Dream House là bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Dream House cho một cá nhân với số tiền là 22.800.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Dream House tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất này.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn Phòng Đại diện Báo Đầu tư tại Thành Phố Hồ Chí Minh	127.627.500	-
Khác	330.498.000	99.586.328
TỔNG CỘNG	458.125.500	99.586.328

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. THUẾ

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.347.021.246	5.287.943.171	(10.843.661.438)	1.791.302.979
Thuế thu nhập cá nhân	156.654.939	595.686.488	(527.942.187)	224.399.240
Khác	-	191.337.061	(191.337.061)	-
TỔNG CỘNG	<u>7.503.676.185</u>	<u>6.074.966.720</u>	<u>(11.562.940.686)</u>	<u>2.015.702.219</u>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	127.158.938	2.486.347.676	(1.402.106.198)	1.211.400.416
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	758.598.979	-	758.598.979
TỔNG CỘNG	<u>127.158.938</u>	<u>3.244.946.655</u>	<u>(1.402.106.198)</u>	<u>1.969.999.395</u>

19. CHI PHÍ TRÍCH TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	<u>165.000.000</u>	<u>120.000.000</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
Ngắn hạn	3.890.150.442	53.557.109.976	(33.474.426.000)	1.494.177.972	25.467.012.390
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	3.890.150.442	53.421.042.956	(33.338.358.980)	-	23.972.834.418
Vay dài hạn đến hạn trả	-	136.067.020	(136.067.020)	1.494.177.972	1.494.177.972
Dài hạn	-	14.692.749.904	-	(1.494.177.972)	13.198.571.932
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	-	14.692.749.904	-	(1.494.177.972)	13.198.571.932
TỔNG CỘNG	3.890.150.442	68.249.859.880	(33.474.426.000)	-	38.665.584.322

20.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng cho mục đích bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	23.972.834.418	Từ ngày 1 tháng 2 năm 2023	7,2 – 8,8	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre
		đến ngày 23 tháng 6 năm 2023		
				Quyền sử dụng đất và nhà ở tại căn hộ số 1.09 và 1.10 lô AB chung cư Aview 1 Khu dân cư 13C, Đường Nguyễn Văn Linh, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP.HCM
				Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư - Thương mại cao cấp Bàu Thạc Gián, Thành phố Đà Nẵng
				Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 3 tháng 1 năm 2020

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay dài hạn ngân hàng cho mục đích thanh toán tiền thi công xây dựng nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	<u>14.692.749.904</u>	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2023 đến ngày 26 tháng 10 năm 2032	10,4 – 11,2	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre

Quyền sử dụng đất và nhà ở tại căn hộ số 1.09 và 1.10 lô AB
chung cư Aview 1 Khu dân cư 13C, Đường Nguyễn Văn Linh,
Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP.HCM

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2
Khu chung cư - Thương mại cao cấp Bàu Thạc Gián,
Thành phố Đà Nẵng

Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký
ngày 3 tháng 1 năm 2020

Trong đó:

Vay dài hạn 13.198.571.932
Vay dài hạn đến hạn trả 1.494.177.972



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND			
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước				
Số đầu năm	120.000.000.000	-	17.822.041.526	137.822.041.526
Tăng vốn	200.000.000.000	40.000.000.000	-	240.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	37.764.506.471	37.764.506.471
Thù lao HĐQT	-	-	(374.000.000)	(374.000.000)
Số cuối năm	<u>320.000.000.000</u>	<u>40.000.000.000</u>	<u>55.212.547.997</u>	<u>415.212.547.997</u>
Năm nay				
Số đầu năm	320.000.000.000	40.000.000.000	55.212.547.997	415.212.547.997
Tăng vốn (*)	95.940.000.000	57.564.000.000	-	153.504.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	15.118.564.699	15.118.564.699
Thù lao HĐQT	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.132.935.194)	(1.132.935.194)
Số cuối năm	<u>415.940.000.000</u>	<u>97.564.000.000</u>	<u>68.798.177.502</u>	<u>582.302.177.502</u>

(*) Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 17/2021/GREEN+/NQ-ĐHĐCĐ phê duyệt kế hoạch phát hành thêm 9.600.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương 96.000.000.000 VND, với giá phát hành là 16.000 VND/cổ phiếu, để tăng vốn điều lệ Công ty lên 416.000.000.000 VND.

Vào ngày 19 tháng 1 năm 2022, Công ty đã nhận được giấy chứng nhận đăng ký chào bán 9.600.000 cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 06/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 9.594.000 cổ phiếu, có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu và giá phát hành là 16.000 VND/cổ phiếu, cho các nhà đầu tư. Do đó, vốn cổ phần của Công ty đã tăng từ 320.000.000.000 VND lên 415.940.000.000 VND. Việc tăng vốn này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Tỉnh Bến Tre phê duyệt thông qua GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 10 vào ngày 29 tháng 3 năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	% sở hữu	Số lượng cổ phần	% sở hữu
Ông Đặng Đức Thành	12.000.000	28,85	11.693.000	36,54
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	6.000.000	14,43	6.000.000	18,75
Các cổ đông khác	23.594.000	56,72	14.307.000	44,71
TỔNG CỘNG	41.594.000	100	32.000.000	100

21.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	320.000.000.000	120.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	95.940.000.000	200.000.000.000
Số cuối năm	<u>415.940.000.000</u>	<u>320.000.000.000</u>

21.4 Cổ phiếu

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	32.000.000

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.5 Lãi trên cổ phiếu

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	15.118.564.699	37.764.506.471
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (i)	-	(1.132.935.194)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	15.118.564.699	36.631.571.277
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	39.859.195	28.030.137
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	379	1.307

- (i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ("NQ ĐHĐCĐ 2021") số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 5 năm 2022.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty chưa có quyết định phê duyệt trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

21.6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.870.241.624	12.207.368.847
Lợi nhuận trong năm	2.746.975.111	3.927.680.091
Thanh lý công ty con	-	(12.264.807.314)
Mua mới công ty con	-	10.000.000.000
Số cuối năm	16.617.216.735	13.870.241.624

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	548.993.493.389	564.375.099.704
Trong đó		
Doanh thu bán hàng	548.834.765.266	563.790.796.211
Doanh thu cho thuê mặt bằng	158.728.123	584.303.493
Trừ	(315.000.000)	-
Hàng bán bị trả lại	(315.000.000)	-
Doanh thu thuần	548.678.493.389	564.375.099.704
Trong đó		
Doanh thu bán hàng	548.519.765.266	563.790.796.211
Doanh thu cho thuê mặt bằng	158.728.123	584.303.493

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU (tiếp theo)

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và cho vay	8.016.672.594	4.019.771.856
Lãi bán các khoản đầu tư và chứng khoán	834.648.885	24.997.469.931
Lãi chênh lệch tỷ giá	86.202.901	111.028
TỔNG CỘNG	<u>8.937.524.380</u>	<u>29.017.352.815</u>

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	515.898.380.998	524.765.540.655
Giá vốn cho thuê mặt bằng	50.007.866	563.531.732
TỔNG CỘNG	<u>515.948.388.864</u>	<u>525.329.072.387</u>

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	3.919.739.538	-
Chi phí lãi vay	1.406.148.030	445.612.573
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	1.307.044.730	-
Lỗ đầu tư chứng khoán	548.703.347	3.685.922.091
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	128.717.209
Khác	70.853.823	2.330.146
TỔNG CỘNG	<u>7.252.489.468</u>	<u>4.262.582.019</u>

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	1.997.637.078	2.627.921.444
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.488.127.171	1.484.881.575
Chi phí tiếp thị	150.343.129	565.356.613
Chi phí khấu hao và hao mòn	22.022.918	8.187.954
Khác	337.143.860	569.495.302
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.318.452.128	8.960.846.157
Chi phí nhân viên	7.194.809.149	5.030.067.647
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.567.671.573	890.930.620
Chi phí khấu hao và hao mòn	497.112.504	418.102.282
Khác	2.058.858.902	2.621.745.608
TỔNG CỘNG	<u>13.316.089.206</u>	<u>11.588.767.601</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	6.070.438.872	122.600.000
Khoản bồi thường nhận được do thanh lý hợp đồng	4.600.000.000	-
Nhận tài trợ từ các đối tác	1.455.555.556	-
Khác	14.883.316	122.600.000
Chi phí khác	(3.847.810.569)	(1.110.085.379)
Khấu hao tài sản không sử dụng	(565.238.290)	(59.996.160)
Khác	(3.282.572.279)	(1.050.089.219)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	<u>2.222.628.303</u>	<u>(987.485.379)</u>

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hàng hóa	515.898.380.998	524.765.540.655
Chi phí nhân viên	7.194.809.149	5.030.067.647
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.055.798.744	2.375.812.195
Chi phí khấu hao và hao mòn	569.143.288	989.821.968
Khác	2.546.345.891	3.756.597.523
TỔNG CỘNG	<u>529.264.478.070</u>	<u>536.917.839.988</u>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.287.943.171	9.505.920.288
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	1.711.219
TỔNG CỘNG	<u>5.287.943.171</u>	<u>9.507.631.507</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.153.482.981	51.199.818.069
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	4.630.696.595	10.230.841.723
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	386.198.519	277.376.178
Lỗi trong công ty liên kết	33.639.111	14.067.304
Chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	275.993.469	-
Lãi từ thanh lý công ty con	-	97.909.417
Điều chỉnh liên quan đến Nghị định số 92/2021/NĐ-CP	-	(1.112.563.115)
Khác	(38.584.523)	(9.121.891)
Chi phí thuế TNDN	5.287.943.171	9.507.631.507

28.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo hợp nhất kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có tồn tại sự kiểm soát và các bên liên quan khác có giao dịch trọng yếu trong năm như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch Hội đồng Quản trị ("HĐQT")
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Bích Vân	Cố đồng
Ông Đặng Đức Trung	Con chủ tịch HĐQT
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Em ruột chủ tịch HĐQT
Ông Trần Công Lộc	Thành viên BKS
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House	Bên liên quan đến ngày 7 tháng 11 năm 2022
Công ty Cổ phần Green Portal	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Quỹ Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	Bên liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty CP Nhà ở Tiêu Chuẩn Xanh Quốc tế	Góp vốn	183.000.000.000	-	-
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	63.000.000.000	-	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	32.522.360.000	15.000.000.000	-
	Hoàn tạm ứng	25.522.360.000	-	-
	Bán hàng hóa	998.148	1.001.000	-
Công ty Cổ phần Quý Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	Cho vay	30.000.000.000	40.000.000.000	-
	Lãi cho vay	5.567.671.232	1.814.794.521	-
	Thanh toán lãi vay	7.382.465.753	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House	Thanh lý khoản đầu tư	22.800.000.000	-	-
	Góp vốn	-	22.800.000.000	-
Ông Đặng Đức Trung	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	21.000.000.000	-	-
	Hoàn tạm ứng	21.000.000.000	-	-
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	19.500.000.000	-	-
Ông Đặng Đức Thành	Tạm ứng	6.000.000.000	38.800.000.000	-
	Hoàn Tạm ứng	6.000.000.000	38.800.000.000	-
	Góp vốn	3.070.000.000	58.800.000.000	-
	Chi hộ	-	73.800.000	-
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	1.157.407.406	1.338.636.364	-
	Góp vốn	-	13.110.000.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Hàng trả lại	315.000.000	-	-
	Bán hàng hóa	39.487.258	5.229.500.000	-
	Nhận góp vốn	-	70.000.000.000	-
Bà Đặng Bích Vân	Bán hàng hóa	50.419.258	16.858.727	-
	Góp vốn	-	39.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	Nhận góp vốn	-	18.250.000.000	-
Bà Đặng Bích Hồng	Tạm ứng	-	18.000.000.000	-
	Hoàn tạm ứng	-	18.000.000.000	-
	Bán hàng hóa	-	5.145.454	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bán hàng hóa	5.422.596.000	5.752.450.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	150.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Quỹ Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	Cho vay	70.000.000.000	40.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác (*)			
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	63.000.000.000	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	22.000.000.000	15.000.000.000
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	19.500.000.000	-
Cổ phần Quỹ Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	Lãi cho vay	-	1.814.794.521
		104.500.000.000	16.814.794.521

(*) Các khoản phải thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 trên được bảo lãnh bởi giá trị cổ phiếu của một số cổ đông tại Công ty và giá trị quyền sử dụng đất tại số 73 – 75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Biên bản cam kết số 01/2023.CVCC-GREEN+ ngày 13 tháng 3 năm 2023.

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc như sau:

VND			
	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch HĐQT	1.040.000.000	650.000.000
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	930.000.000	640.000.000
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám Đốc	520.000.000	325.000.000
Ông Đông Quang Huy	Giám đốc tài chính	520.000.000	262.500.000
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	520.000.000	230.000.000
Ông Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc	325.000.000	325.000.000
Ông Hà Nhơn Sâm	Tổng Giám đốc của Tiến Thịnh	280.000.000	220.000.000
Ông Trần Công Lộc	Thành viên BKS	219.237.500	182.000.000
Ông Nguyễn Minh Cường	Thành viên BKS	152.000.000	93.692.308
TỔNG CỘNG		4.506.237.500	2.928.192.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Chi phí thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động với các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	68.745.205	239.000.000
Từ 1 – 5 năm	-	36.000.000
TỔNG CỘNG	<u>68.745.205</u>	<u>275.000.000</u>

Doanh thu thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	<u>275.454.545</u>	<u>34.090.909</u>

31. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	<u>327,81</u>	<u>341,01</u>

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động sản xuất và kinh doanh phân bón chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Nhóm Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Nhóm Công ty. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc tin rằng Nhóm Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh phân bón trong một khu vực địa lý. Vì vậy, không có yêu cầu trình bày thêm thông tin bộ phận.

33. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm nay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



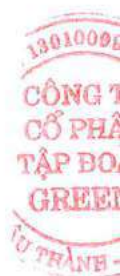
Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023



Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT HN;
- Lưu thư ký.

TP. HCM, ngày 13 tháng 04 năm 2023

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐẶNG ĐỨC THÀNH